

# A

# CTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Performances diverses au premier trimestre

St. John's

Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2006

Les marchés d'habitation ont évolué en sens divers au premier trimestre dans la région de St. John's. Les mises en chantier ont été moins nombreuses qu'à la même période l'an dernier, contrairement aux ventes S.I.A.®.

### Baisse des mises en chantier causée par le segment des collectifs

La construction résidentielle a continué de ralentir. Au premier trimestre, 161 habitations ont été commencées dans la région de St. John's, contre 187 à pareille époque en 2005, ce qui représente une baisse de 13,9 %. Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier est demeuré presque

inchangé, progressant d'à peine 0,9 % pour atteindre 115. Dans celui des logements collectifs, il a diminué de 37 % pour s'établir à 46, après avoir affiché d'importantes hausses aux premiers trimestres des deux années précédentes. C'est ce qui a entraîné le recul du nombre total des mises en chantier.

Le repli des mises en chantier reste étroitement lié au développement soutenu de l'offre d'habitations existantes de prix concurrentiel. Le nombre d'inscriptions courantes S.I.A.® enregistrées à la Newfoundland & Labrador Association of REALTORS® (NLAR®) a monté en flèche au premier trimestre. L'offre croissante a eu pour effet d'augmenter le choix dont disposaient les acheteurs potentiels et de

### Sommaire

- 1 Performances diverses au premier trimestre
- 1 Baisse des mises en chantier causée par le segment des collectifs
- 2 Le marché de la revente reste équilibré
- 2 Multiples ventes S.I.A.® au premier trimestre

#### GRAPHIQUES :

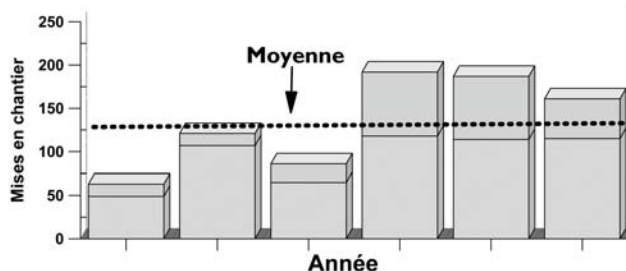
- 1 Mises en chantier, RMR de St. John's, premier trimestre
- 2 Mises en chantier, région de St. John's, premier trimestre
- 2 Ventes S.I.A.®, région de St. John's, premier trimestre

#### TABLEAUX :

- 3 Mises en chantier selon la zone et le type de logement, RMR de St. John's
- 4 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 de logement**  
RMR de St. John's  
Premier trimestre



	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Logements individuel	49	107	65	118	114	115
Logements collectifs	14	14	21	74	73	46
Total	63	121	86	192	187	161

Source: SCHL.

modérer la demande de logements neufs. En général, quand l'éventail de logements existants à vendre s'élargit, le marché de la revente attire les acheteurs au détriment du marché du neuf. En outre, l'élévation des coûts de production et d'aménagement a fait grimper les prix, ce qui a influé sur la demande d'habitations neuves.

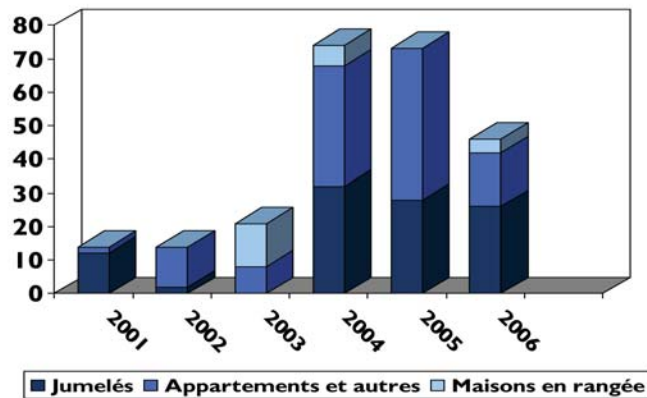
### Multiplés ventes S.I.A.® au premier trimestre

L'activité intense observée pendant la dernière partie de 2005 s'est poursuivie au premier trimestre de 2006. Le nombre de ventes S.I.A.® signalées à la NLAR® a augmenté en regard des trois premiers mois de 2005. Les 545 habitations vendues par l'entremise du S.I.A.® représentent une progression de 20,3 %. La croissance du prix S.I.A.® moyen a ralenti considérablement par comparaison au rythme enregistré l'an passé. Voilà qui révèle en grande partie l'influence exercée par l'expansion de l'offre, dont témoigne la multiplication des inscriptions courantes ces derniers mois. Le prix S.I.A.® moyen a crû de 1,7 % au cours du trimestre, pour atteindre 138 614 \$.

### Le marché de la revente reste équilibré

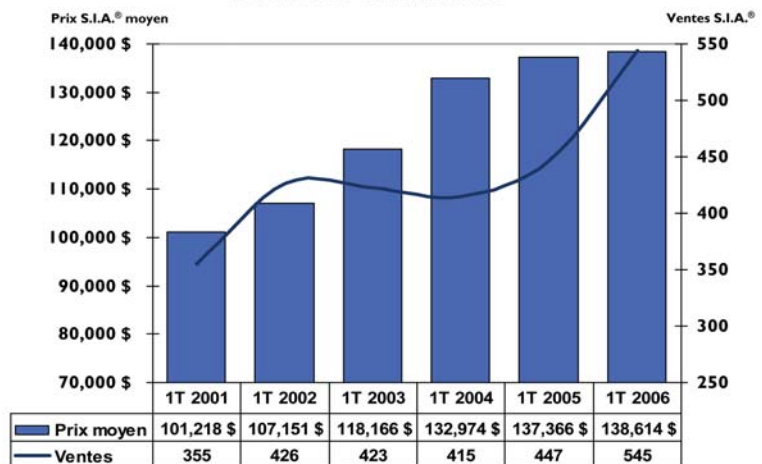
Le marché de la revente est demeuré équilibré au premier trimestre, en grande partie parce que la progression régulière des inscriptions courantes a été contrebalancée par un accroissement des ventes. Bénéficiant d'un choix plus vaste, les consommateurs ont pu comparer les prix. En conséquence, il s'écoule de plus en plus de jours entre l'inscription et la vente, et la hausse des prix semble commencer à s'essouffler. Si, conformément aux prévisions, la demande d'habitations se clame et les inscriptions restent nombreuses, le marché de la revente devrait se mettre à favoriser les acheteurs d'ici la fin de 2006 ou le début de 2007.

### Mises en chantier de logements collectifs par type d'unité, région de St. John's, premier trimestre



Source : SCHL

### Ventes S.I.A.® – région de St. John's Premier trimestre



Sources : NLAR®, SCHL

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

### VOUS AVEZ BESOIN DE RENSEIGNEMENTS PLUS DÉTAILLÉS?

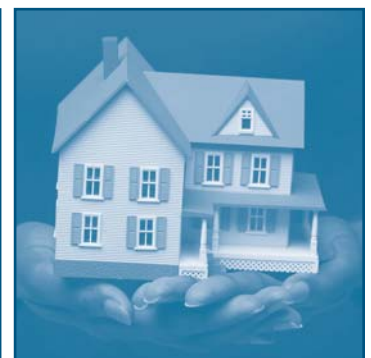
Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins.

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 Terre-Neuve. 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 Brian Martin :

Tél : (709) 772-4034

Email : bmartin@cmhc-schl.gc.ca







## LA SCHL : AU CœUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au [www.schl.ca](http://www.schl.ca)

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

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.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 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 d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

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.

## ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.



## CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du *Code national du bâtiment du Canada* 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

**Commandez-le dès maintenant au [www.schl.ca](http://www.schl.ca) ou appelez le 1 800 668-2642**