



ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Saint John, Moncton & Fredericton

2005 septembre

La construction perd un peu de son intensité au troisième trimestre

Au Nouveau-Brunswick, le total des logements mis en chantier en milieu urbain a diminué au troisième trimestre de 2005 et s'est établi à 830, ce qui représente un recul de 10,8 % par rapport au sommet de 920 enregistré à pareille période l'an dernier. Le cumul annuel au bout de ces neuf mois - 1 870 habitations commencées - est demeuré à peu près le même qu'en 2004 (1 889), la baisse étant d'environ 1 %.

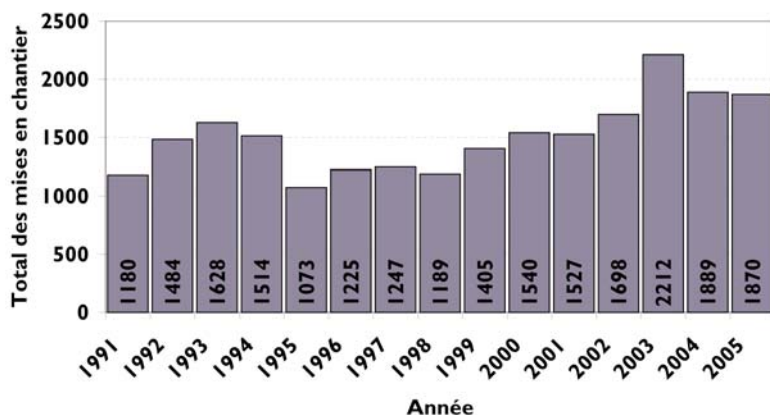
Les mises en chantier de logements collectifs ont sensiblement augmenté au troisième trimestre en glissement annuel; elles s'élèvent à 372 comparativement à 284 en 2004, un bond de 31,0 %. La hausse du cumul annuel est encore plus importante : 786 logements collectifs ont été commencés en 2005 contre

546 l'an passé, soit 44 % de plus. C'est Moncton et Fredericton qui affichent la progression la plus forte. Dans la région de Saint John, le cumul annuel des collectifs est en baisse de 8,2 % et les mises en chantier du troisième trimestre, de 34,3 %.

Le nombre d'habitations achevées entre juillet et septembre, ainsi que le cumul annuel, ont diminué respectivement de 8,0 et 56,5 %. Ce repli est en partie attribuable à la chute des achèvements de maisons individuelles à Saint John et de logements collectifs à Moncton.

Au terme du troisième trimestre, 1 185 habitations étaient en construction, contre 1 379 à pareille époque en 2004, ce qui représente un recul de 16,4 %.

Le cumul annuel provincial des mises en chantier en milieu urbain demeure stable



Sommaire

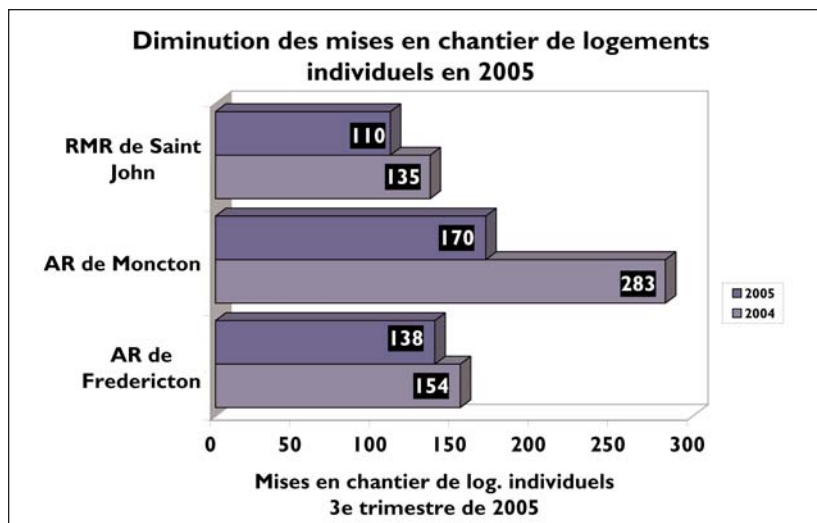
- 1 La construction perd un peu de son intensité au troisième trimestre
 - 2 Moins de maisons individuelles mises en chantier à Moncton et Fredericton au troisième trimestre
 - 2 Fredericton en tête pour la construction de logements collectifs
 - 2 Le marché de la revente reste animé dans tous les grands centres urbains
- 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

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

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

Moins de maisons individuelles mises en chantier à Moncton et Fredericton au troisième trimestre

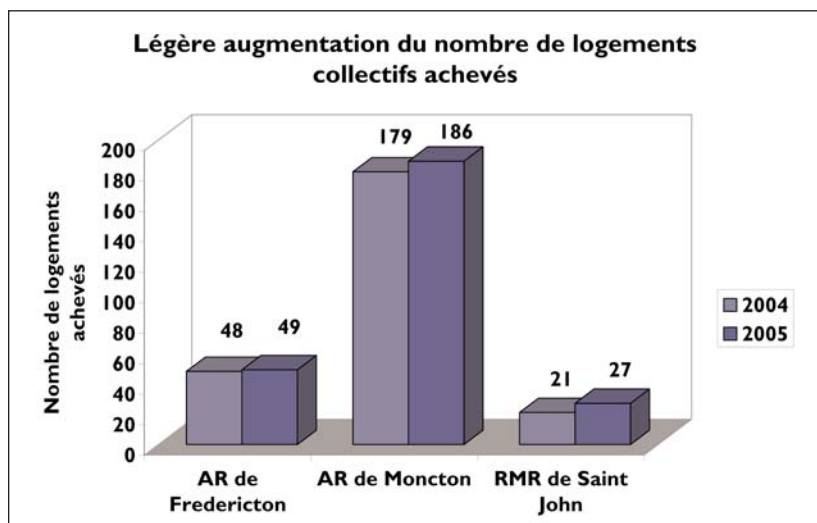
Les logements individuels commencés entre juillet et septembre 2005 ont été moins nombreux dans toutes les grandes régions urbaines du Nouveau-Brunswick. Moncton affiche la plus forte baisse des trois principaux centres : 66,5 %. Le recul a été moins marqué à Saint John (22,7 %) et à Fredericton (11,6 %). Même situation pour le cumul annuel, le nombre des mises en chantier de maisons individuelles ayant diminué dans les trois agglomérations. Le repli est important à Fredericton (29,2 %) et à Moncton (33,0 %). Saint John affiche un total de 280 mises en chantier au bout de neuf mois, ce qui est très près du cumul de 288 relevé pour la période correspondante en 2004 - à peine 2,9 % de moins.



Fredericton en tête pour la construction de logements collectifs

Le nombre des logements collectifs commencés à Fredericton au troisième trimestre a fait un bond spectaculaire par rapport à la même époque en 2004, puisqu'il est passé de 71 à 156. Les mises en chantier de cette catégorie sont demeurées stables à Moncton (hausse de 1,2 %) et ont fortement diminué à Saint John (34,3 %).

En 2004, 883 logements collectifs avaient été achevés à Moncton, alors que le cumul, cette année, a plongé à 282. Fredericton affiche aussi un repli à cet égard à la fin du troisième trimestre : 192 logements collectifs terminés contre 261 en 2004. En revanche, Saint John a vu ses achevements augmenter de 39,2 % en 2005. Au terme du neuvième mois de cette année, on comptait à peu près autant de logements collectifs en construction au Nouveau-Brunswick qu'à la fin de la période correspondante en 2004, soit 646 contre 667 (-3,3 %). Les 228 unités en construction à Fredericton, qui correspondent à une augmentation de 27,4 %, ont aidé à compenser le léger recul observé à Moncton et Saint John.



Le marché de la revente reste animé dans tous les grands centres urbains

La diminution des mises en chantier de logements individuels est partiellement attribuable à la vigueur du marché de la revente. La croissance des ventes S.I.A.® a conservé sa cadence élevée dans les trois grands centres urbains du Nouveau-Brunswick et a progressé, en moyenne, de 11,3 % pendant les neuf premiers de 2005. Elle a été stimulée par l'augmentation régulière des inscriptions, qui se sont accrues de 11,5 % durant la période. Compte tenu de ce facteur favorable, auquel s'ajoutent la stabilité de l'emploi et des taux hypothécaires intéressants, le marché de la revente devrait garder son élan jusqu'à la fin de 2005.

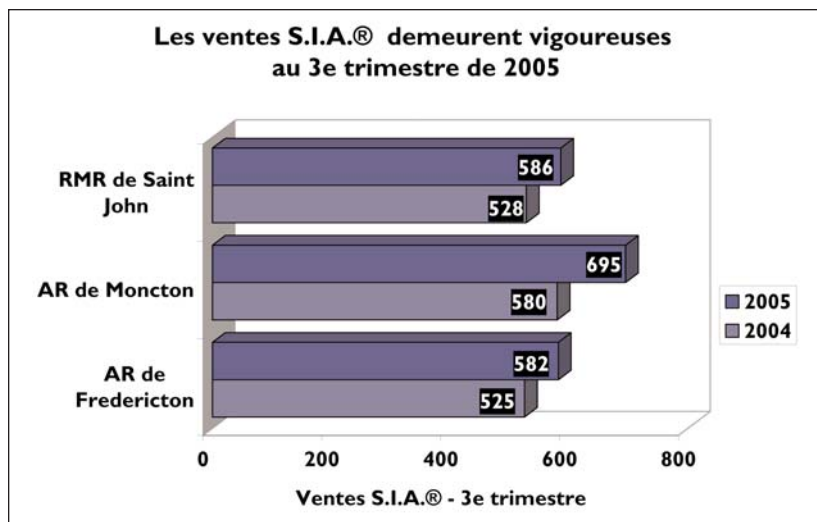


TABLEAU 1 - HABITATIONS MISES EN CHANTIER PAR RÉGION

RÉGION URBAINE	LOGEMENTS INDIVIDUELS						LOGEMENTS COLLECTIFS						TOTAL					
	3e trimestre			Cumul annuel			3e trimestre			Cumul annuel			3e trimestre			Cumul annuel		
	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %
AR de Bathurst	10	13	-30	24	32	-33,3	10	4	--	16	13	23,1	20	17	17,6	40	45	-12,5
AR de Campbellton	2	5	--	4	11	--	0	0	--	26	0	--	2	5	--	30	11	--
AR de Edmunston	15	24	-60	32	40	-25	5	0	--	9	4	--	20	24	-20	41	44	-7,3
AR de Fredericton	138	154	-11,6	291	376	-29,2	156	71	--	244	173	41	294	225	30,7	535	549	-2,6
AR de Miramichi	13	22	-69,2	26	28	-7,7	2	0	--	2	0	--	15	22	-46,7	28	28	0
AR de Moncton	170	283	-66,5	427	568	-33	164	162	1,2	416	277	50,2	334	445	-33,2	843	845	-0,2
AR de Saint John	110	135	-22,7	280	288	-2,9	35	47	-34,3	73	79	-8,2	145	182	-25,5	353	367	-4
TOTAL - Régions urbaines	458	636	-38,9	1 084	1 343	-23,9	372	284	31	786	546	44	830	920	-10,8	1 870	1 889	-1

TABLEAU 2 - LOGEMENTS ACHEVÉS PAR RÉGION

RÉGION URBAINE	LOGEMENTS INDIVIDUELS						LOGEMENTS COLLECTIFS						TOTAL					
	3e trimestre			Cumul annuel			3e trimestre			Cumul annuel			3e trimestre			Cumul annuel		
	2005	2004	% chg	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %
AR de Bathurst	12	13	-8,3	25	37	-48	5	2	--	13	2	--	17	15	13,3	38	39	-2,6
AR de Campbellton	2	5	--	5	12	--	0	0	--	0	0	--	2	5	--	5	12	--
AR de Edmunston	10	14	-40	24	30	-25	2	0	--	2	2	0	12	14	-16,7	26	32	-23,1
AR de Fredericton	113	128	-13,3	272	327	-20,2	49	48	2,1	192	261	-35,9	162	176	-8,6	464	588	-26,7
AR de Miramichi	10	9	11,1	29	20	45	0	0	--	0	0	--	10	9	11,1	29	20	45
AR de Moncton	197	192	2,6	395	597	-51,1	186	179	3,9	282	883	--	383	371	3,2	677	1 480	--
AR de Saint John	85	143	-68,2	264	268	-1,5	27	21	28,6	103	74	39,2	112	164	-46,4	367	342	7,3
TOTAL - Régions urbaines	429	504	-17,5	1 014	1 291	-27,3	269	250	7,6	592	1 222	--	698	754	-8	1 606	2 513	-56,5

TABLEAU 3 - LOG. EN CONSTRUCTION PAR RÉGION (au 30 sept.)

RÉGION URBAINE	INDIVIDUELS			COLLECTIFS			Total		
	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %
AR de Bathurst	14	20	-42,9	7	19	--	21	39	-85,7
AR de Campbellton	3	3	0	26	0	--	29	3	--
AR de Edmunston	23	31	-34,8	7	4	--	30	35	-16,7
AR de Fredericton	125	139	-11,2	228	179	27,4	353	318	11
AR de Miramichi	13	20	-53,8	2	0	--	15	20	-33,3
AR de Moncton	221	360	-62,9	312	348	-11,5	533	708	-32,8
AR de Saint John	140	139	0,7	64	117	-82,8	204	256	-25,5
TOTAL - Régions urbaines	539	712	-32,1	646	667	-3,3	1 185	1 379	-16,4

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



TABLEAU 4
MISES EN CHANTIER PAR RÉGION ET CATÉGORIE DE LOGEMENT
Fredericton / Moncton / Saint John

Région	Période	Log. Ind.	Jumelés	En rangée	autres	Total	Période	Log. Ind.	Jumelés	En rangée	autres	Total
Ville de Fredericton						Grand Bay - Westfield						
	Juill.-sept. 2005	60	8	22	126	216	Juill.-sept. 2005	6	0	0	0	6
	Janv.-sept. 2005	77	2	12	57	148	Janv.-sept. 2005	4	0	0	0	4
	Juill.-sept. 2004	141	16	44	184	385	Juill.-sept. 2004	8	0	0	0	8
	Janv.-sept. 2004	170	6	68	95	339	Janv.-sept. 2004	12	0	0	0	12
Total Fredericton						Ville de Quispamsis						
	Juill.-sept. 2005	138	8	22	126	294	Juill.-sept. 2005	37	2	0	2	41
	Janv.-sept. 2005	154	2	12	57	225	Janv.-sept. 2005	53	0	0	6	59
	Juill.-sept. 2004	291	16	44	184	535	Juill.-sept. 2004	107	2	6	2	117
	Janv.-sept. 2004	376	10	68	95	549	Janv.-sept. 2004	110	0	6	8	124
Ville de Moncton						Ville de Rothesay						
	Juill.-sept. 2005	58	66	0	30	154	Juill.-sept. 2005	14	4	0	0	18
	Janv.-sept. 2005	90	56	24	46	216	Janv.-sept. 2005	15	0	0	0	15
	Juill.-sept. 2004	148	118	0	164	430	Juill.-sept. 2004	22	4	3	0	29
	Janv.-sept. 2004	199	110	24	73	406	Janv.-sept. 2004	29	0	0	0	29
Ville de Dieppe						Ville de Saint John						
	Juill.-sept. 2005	53	12	32	2	99	Juill.-sept. 2005	26	8	4	12	50
	Janv.-sept. 2005	107	14	4	6	131	Janv.-sept. 2005	34	8	6	18	66
	Juill.-sept. 2004	157	26	60	4	247	Juill.-sept. 2004	82	22	7	24	135
	Janv.-sept. 2004	217	32	12	6	267	Janv.-sept. 2004	78	20	6	30	134
Ville de Riverview						Saint John - Autres régions périphériques						
	Juill.-sept. 2005	10	8	0	8	26	Juill.-sept. 2005	27	2	1	0	30
	Janv.-sept. 2005	40	4	0	4	48	Janv.-sept. 2005	29	0	9	0	38
	Juill.-sept. 2004	35	28	0	10	73	Juill.-sept. 2004	61	2	1	0	64
	Janv.-sept. 2004	67	10	0	4	81	Janv.-sept. 2004	59	0	9	0	68
Total AR de Moncton						Total RMR de Saint John						
	Juill.-sept. 2005	170	86	32	46	334	Juill.-sept. 2005	48	2	0	0	50
	Janv.-sept. 2005	283	74	28	60	445	Janv.-sept. 2005	28	0	0	0	28
	Juill.-sept. 2004	427	172	60	184	843	Juill.-sept. 2004	280	30	17	26	353
	Janv.-sept. 2004	568	154	36	87	845	Janv.-sept. 2004	288	20	21	38	367

Nota: "Autres régions périphériques" comprend: Greenwich Parish, Kingston Parish, Musquash Parish, St. Martins Parish, St Martins Village, Simonds Parish, Lepreau Parish, Petersville Parish, Hampton Town, Hampton Townm and Upham Parish.

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.