

A

CTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le secteur de la construction connaît un début d'année animé au Nouveau-Brunswick

Saint John, Moncton & Fredericton

Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2006

Les constructeurs ont commencé 363 habitations au Nouveau-Brunswick durant le premier trimestre de 2006; c'est 36 % de plus qu'à la même période l'an dernier (267). Cette augmentation notable provient à la fois du segment des maisons individuelles et de celui des logements collectifs.

On a coulé les fondations de 224 maisons individuelles dans la province pendant la période de janvier à mars 2006, soit 8,7 % de plus qu'au cours des trois premiers mois de 2005 (206). La situation a été semblable dans les centres urbains de la province, où les mises en chantier de maisons individuelles ont progressé de 20,8 % pour s'élever à 145. Cette croissance s'explique en partie par les hausses d'activité de 16,7 %, à Fredericton, et de 55,6 %, à Moncton, affichées par rapport au premier trimestre de 2005 dans

le segment des maisons individuelles. Dans les autres centres urbains de la province, la comparaison d'une année à l'autre montre que la construction de maisons individuelles est restée stable ou n'a que légèrement ralenti en 2006.

Le nombre de logements collectifs commencés dans la province a été particulièrement élevé au premier trimestre : il est passé de 61, en 2005, à 139, en 2006. Comme dans le cas des maisons individuelles, l'essor des mises en chantier d'ensembles résidentiels tient principalement à une accélération de l'activité à Moncton et à Fredericton. Environ 68 % des mises en chantier effectuées dans la province pendant le trimestre l'ont été dans ces deux centres, comparativement à seulement 39 % au cours du même trimestre l'an passé.

Sommaire

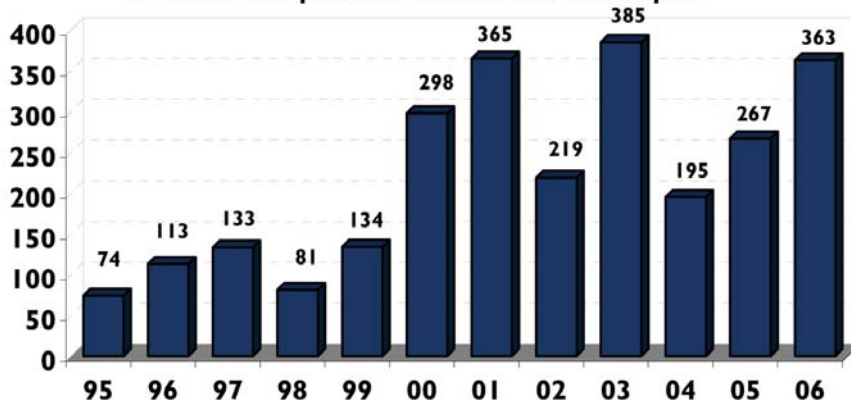
- 1 Le secteur de la construction connaît un début d'année animé au Nouveau-Brunswick
- 2 Les mises en chantier d'habitations sont stables à Saint John au début de 2006
- 2 Les mises en chantier sont fortes à Fredericton en 2006
- 2 Le rythme de la construction résidentielle a pratiquement doublé à Moncton

TABLEAUX STATISTIQUES :

- 3 Tableau 1 : Habitations mises en chantier 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 région et 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.

Les mises en chantier du premier trimestre sont fortes en comparaison des normes historiques



Source : SCHL

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

Les mises en chantier d'habitations sont stables à Saint John au début de 2006

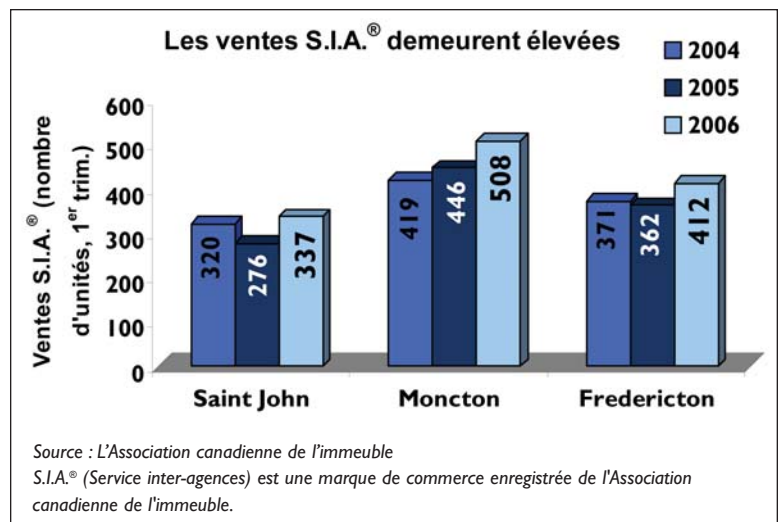
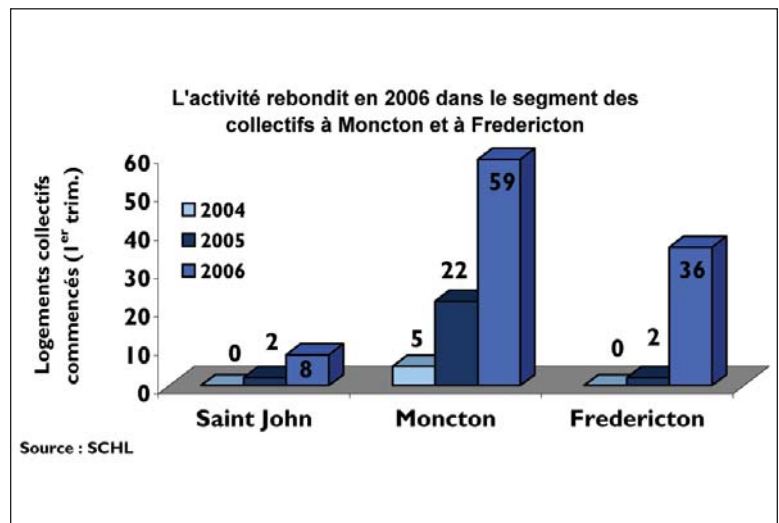
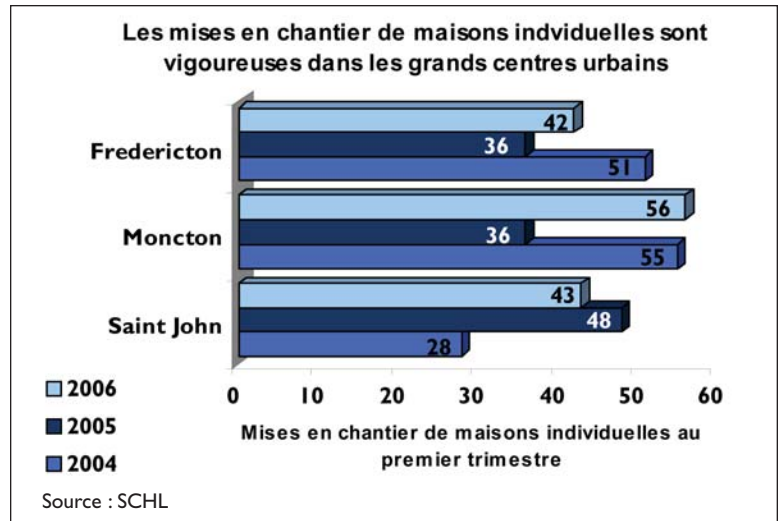
Contrairement aux autres grands centres urbains de la province, la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saint John n'a pas enregistré de hausse d'activité dans le secteur de la construction au premier trimestre de 2006. Les mises en chantier sont demeurées stables; il y en a eu 51, pratiquement le même nombre qu'il y a un an (50). Les constructeurs ont coulé les fondations de 43 maisons individuelles pendant la période de janvier à mars 2006, c'est-à-dire cinq de moins qu'au cours du trimestre correspondant de 2005. Le rythme des mises en chantier de logements collectifs s'est un peu intensifié au premier trimestre : il est passé de deux unités, en 2005, à huit unités, en 2006. Après avoir connu un léger ralentissement en 2005, le marché de la revente de la RMR a rebondi en 2006. En effet, 337 unités ont été vendues au cours des trois premiers mois de l'année, soit 22,1 % de plus qu'à la même époque en 2005.

Les mises en chantier sont fortes à Fredericton en 2006

À Fredericton, les mises en chantier d'habitations se sont chiffrées à 78 au premier trimestre de 2006, ce qui représente une importante augmentation par rapport aux 38 relevées au cours des trois premiers mois de 2005. Celles de maisons individuelles se sont élevées, de 16,7 % pour atteindre 42, alors qu'il était de 36 un an auparavant. Dans le segment des collectifs, la hausse a été plus considérable : 36 unités ont été commencées pendant le trimestre, contre seulement deux à la même période en 2005. La forte progression dans ce segment est en partie attribuable à l'expansion du marché de la copropriété dans l'agglomération de recensement (AR) de Fredericton. Par ailleurs, la vigueur généralisée du marché de l'habitation de Fredericton est appuyée par les bons résultats affichés par le marché de la revente. Durant le premier trimestre de 2006, 412 logements ont été vendus par l'intermédiaire du S.I.A.[®]; c'est 13,8 % de plus qu'entre janvier et mars l'an passé (362).

Le rythme de la construction résidentielle a pratiquement doublé à Moncton

Si le total provincial des mises en chantier a monté au premier trimestre de 2006, c'est en grande partie grâce à la vigueur de la construction dans la grande région de Moncton. En effet, 115 habitations y ont été commencées, contre 58 au cours du trimestre correspondant de 2005; il s'agit là d'un bond de 98,3 %. Tant du côté des maisons individuelles que du côté des ensembles résidentiels, le nombre de mises en chantier a grimpé en 2006. Dans le segment des maisons individuelles, il y en a eu 56 pendant la période de janvier à mars; c'est 55,6 % de plus qu'à la même période l'an passé (36). Dans le segment des collectifs, la progression d'une année à l'autre a été encore plus prononcée au premier trimestre : on a coulé les fondations de presque trois fois plus logements qu'il y a un an, c'est-à-dire 59 en regard de 22. La vigueur de la construction résidentielle au début de 2006 a été soutenue par une activité tout aussi intense sur le marché local de la revente, où il s'est vendu 508 habitations au cours du trimestre, soit 62 de plus qu'entre janvier et mars 2005.



RÉGION URBAINE	LOGEMENTS INDIVIDUELS						LOGEMENTS COLLECTIFS						TOTAL					
	1er trimestre			Cumul annuel			1er trimestre			Cumul annuel			1er trimestre			Cumul annuel		
	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%
AR de Bathurst	1	0	-	1	0	-	0	0	-	0	0	-	1	0	-	1	0	-
AR de Campbellton	1	0	-	1	0	-	0	0	-	0	0	-	1	0	-	1	0	-
AR de Edmunston	1	0	-	1	0	-	4	0	-	4	0	-	5	0	-	5	0	-
AR de Fredericton	42	36	16,67	42	36	16,67	36	2	-	36	2	-	78	38	-	78	38	-
AR de Miramichi	1	0	-	1	0	-	14	0	-	14	0	-	15	0	-	15	0	-
AR de Moncton	56	36	55,56	56	36	55,56	59	22	-	59	22	-	115	58	98,28	115	58	98,28
AR de Saint John	43	48	-10,42	43	48	-10,42	8	2	-	8	2	-	51	50	2,00	51	50	2,00
TOTAL - Régions urbaines	145	120	20,83	145	120	20,83	121	26	-	121	26	-	266	146	82,19	266	146	82,19
TOTAL - Régions rurales	79	86	-8,14	79	86	-8,14	18	35	-48,57	18	35	-48,57	97	121	-19,83	97	121	-19,83
TOTAL - Nouveau Brunswick	224	206	8,74	224	206	8,74	139	61	-	139	61	-	363	267	35,96	363	267	35,96

RÉGION URBAINE	LOGEMENTS INDIVIDUELS						LOGEMENTS COLLECTIFS						TOTAL					
	1er trimestre			Cumul annuel			1er trimestre			Cumul annuel			1er trimestre			Cumul annuel		
	2006	2005	% chg	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%
AR de Bathurst	8	10	-20,00	8	10	-20,00	2	2	-	2	2	-	10	12	-16,67	10	12	-16,67
AR de Campbellton	1	2	-50,00	1	2	-50,00	10	0	-	10	0	-	11	2	-	11	2	-
AR de Edmunston	3	8	-62,50	3	8	-62,50	0	0	-	0	0	-	3	8	-62,50	3	8	-62,50
AR de Fredericton	58	88	-34,09	58	88	-34,09	38	116	-67,24	38	116	-67,24	96	204	-52,94	96	204	-52,94
AR de Miramichi	4	11	-63,64	4	11	-63,64	2	0	-	2	0	-	6	11	-45,45	6	11	-45,45
AR de Moncton	139	138	0,72	139	138	0,72	156	48	-	156	48	-	295	186	58,60	295	186	58,60
AR de Saint John	73	75	-2,67	73	75	-2,67	4	23	-82,61	4	23	-82,61	77	98	-21,43	77	98	-21,43
TOTAL - Régions urbaines	286	332	-13,86	286	332	-13,86	212	189	12,17	212	189	12,17	498	521	-4,41	498	521	-4,41

RÉGION URBAINE	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			Total		
	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%
	AR de Bathurst	8	5	2,00	0	2	-	8	7
AR de Campbellton	3	2	2,00	4	0	-	7	2	-
AR de Edmunston	7	7	-	4	0	-	11	7	-
AR de Fredericton	56	54	3,70	248	62	-	304	116	-
AR de Miramichi	10	5	-	14	0	-	24	5	-
AR de Moncton	127	87	45,98	270	152	77,63	397	239	66,11
AR de Saint John	89	96	-7,29	53	71	-25,35	142	167	-14,97
TOTAL - Régions urbaines	300	256	17,19	593	287	-	893	543	64,46

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 Claude Gautreau :

Tél : (506) 851-2742

Email : cgautrea@cmhc-schl.gc.ca



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

Région/Période	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	App. et autres	Total	Région/Période	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	App. et autres	Total
Ville de Fredericton						Grand Bay - Westfield					
Premier trim. 2006	22	2	28	6	58	Premier trim. 2006	0	0	0	0	0
Premier trim. 2005	19	2	0	0	21	Premier trim. 2005	1	0	0	0	1
Cumul 2006	22	2	28	6	58	Cumul 2006	0	0	0	0	0
Cumul 2005	19	2	0	0	21	Cumul 2005	1	0	0	0	1
AR de Fredericton						Ville de Quispamsis					
Premier trim. 2006	42	2	28	6	78	Premier trim. 2006	19	0	4	2	25
Premier trim. 2005	36	2	0	0	38	Premier trim. 2005	18	0	0	0	18
Cumul 2006	42	2	28	6	78	Cumul 2006	19	0	4	2	25
Cumul 2005	36	2	0	0	38	Cumul 2005	18	0	0	0	18
Ville de Moncton						Ville de Rothesay					
Premier trim. 2006	16	22	0	0	38	Premier trim. 2006	4	0	0	0	4
Premier trim. 2005	11	2	0	2	15	Premier trim. 2005	2	0	0	0	2
Cumul 2006	16	22	0	0	38	Cumul 2006	4	0	0	0	4
Cumul 2005	11	2	0	2	15	Cumul 2005	2	0	0	0	2
Ville de Dieppe						Ville de Saint John					
Premier trim. 2006	12	2	0	0	14	Premier trim. 2006	14	2	0	0	16
Premier trim. 2005	10	2	16	0	28	Premier trim. 2005	18	2	0	0	20
Cumul 2006	12	2	0	0	14	Cumul 2006	14	2	0	0	16
Cumul 2005	10	2	16	0	28	Cumul 2005	18	2	0	0	20
Ville de Riverview						Saint John - Autres régions périphériques					
Premier trim. 2006	17	0	0	0	17	Premier trim. 2006	6	0	0	0	6
Premier trim. 2005	6	0	0	0	6	Premier trim. 2005	9	0	0	0	9
Cumul 2006	17	0	0	0	17	Cumul 2006	6	0	0	0	6
Cumul 2005	6	0	0	0	6	Cumul 2005	9	0	0	0	9
Total - AR de Moncton						Total - RMR de Saint John					
Premier trim. 2006	56	24	0	35	115	Premier trim. 2006	43	2	4	2	51
Premier trim. 2005	36	4	16	2	58	Premier trim. 2005	48	2	0	0	50
Cumul 2006	56	24	0	35	115	Cumul 2006	43	2	4	2	51
Cumul 2005	36	4	16	2	58	Cumul 2005	48	2	0	0	50

Nota : Les « autres régions périphériques » sont les paroisses de Greenwich, Kingston, Musquash, St. Martins, Simonds, Lepreau, Petersville, Hampton et Upham, ainsi que le village de St. Martins et la ville de Hampton.

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

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

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

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 – 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. 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 ou appelez le | 800 668-2642