



ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

La construction résidentielle demeure plus intense que l'an dernier

Après avoir connu un bon début d'année, le secteur de la construction résidentielle est resté actif au deuxième trimestre et s'est même surpassé en regard de cette période l'an dernier. En effet, 1 394 habitations ont été mises en chantier au Nouveau-Brunswick entre avril et juin, comparativement à 1 263 un an plus tôt, ce qui représente une ascension de 10,4 %.

L'augmentation du nombre total de mises en chantier s'explique surtout par une accélération de l'activité dans le segment des ensembles résidentiels. Au deuxième trimestre, 618 logements collectifs ont été commencés au Nouveau-Brunswick, soit 40,1 % de plus qu'à pareille époque en 2005 (441). Les volumes de production se sont fortement accrus dans deux des trois principaux centres urbains de la province. La progression la plus importante a eu lieu à Saint John, où les mises en chantier d'habitations collectives ont été presque trois fois plus nombreuses qu'au deuxième trimestre de 2005.

Ce redressement notable du segment des collectifs montre que la tendance en matière de construction résidentielle change et qu'elle est de plus en plus aux logements collectifs. En conséquence, les mises en chantier de maisons individuelles au Nouveau-Brunswick ont diminué de 5,6 % par rapport au deuxième trimestre de 2005, passant de 822 à 776. La plupart des régions urbaines et rurales de la province ont enregistré de légers reculs à ce chapitre. De modestes hausses de 2,3 et 3,9 % ont toutefois été observées respectivement à Moncton et à Fredericton.

Par comparaison à 2005, les cumulés annuels présentent des variations semblables à celles constatées pour la période allant d'avril à juin : un gain de 14,8 % dans la catégorie des logements collectifs, et une faible baisse de 2,7 % dans celle des maisons individuelles. Tous logements confondus, le cumul annuel des mises en chantier se situe maintenant à 1 757 et dépasse donc de 14,8 % le résultat correspondant de 2005, qui s'était établi à 1 530.

Saint John, Moncton & Fredericton

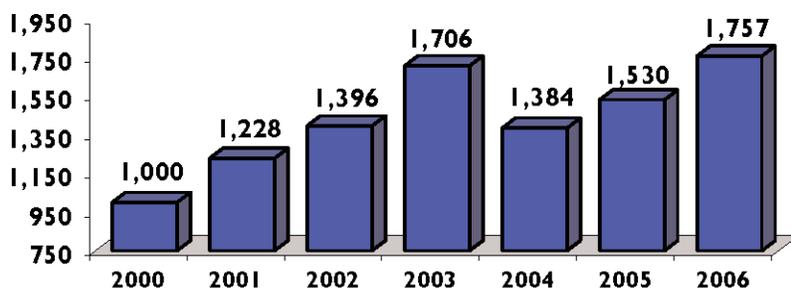
Date de diffusion : Troisième trimestre de 2006

Sommaire

- 1 La construction résidentielle demeure plus intense que l'an dernier
 - 2 Saint John : forte augmentation des mises en chantier
 - 2 Fredericton : l'activité se maintient
 - 2 Moncton : bond des mises en chantier de logements collectifs
- 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'immobilier.

Nombre total de mises en chantier au Nouveau-Brunswick, premier et deuxième trimestres

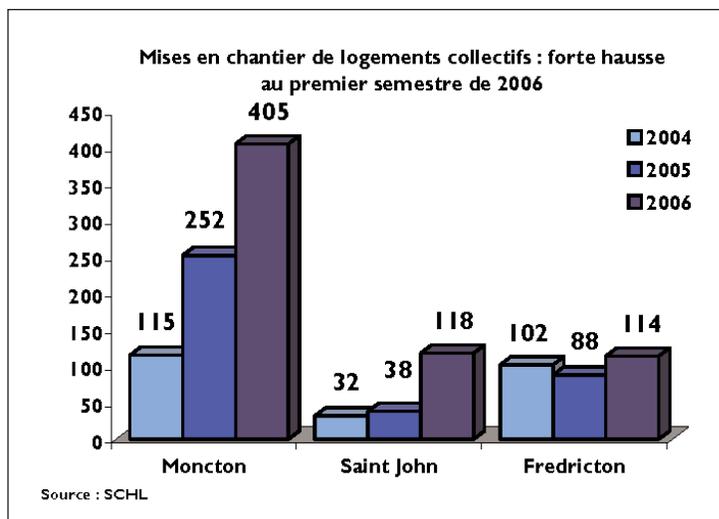


Source : SCHL

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

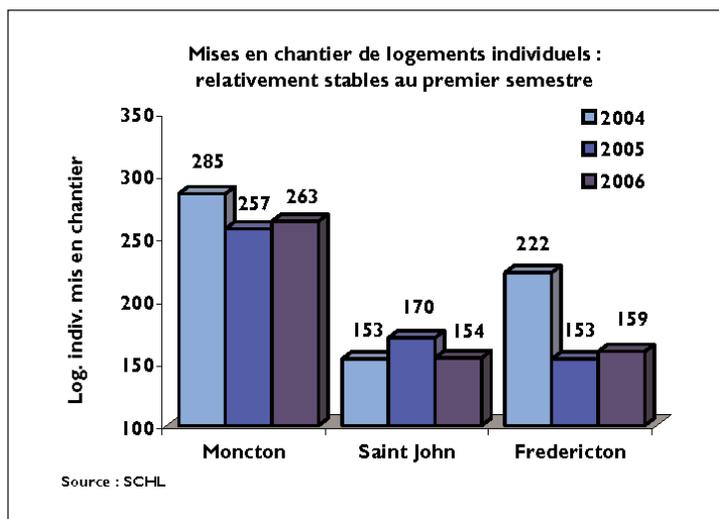
Saint John : forte augmentation des mises en chantier

Au deuxième trimestre, il s'est commencé 39,9 % plus d'habitations qu'un an auparavant. Le cumul annuel des mises en chantier affiche une avance similaire, quoiqu'un peu moins considérable, de 30,8 % sur le total des six premiers mois de 2005. Cet accroissement global est attribuable à un bond des mises en chantier de logements collectifs; de 36 au deuxième trimestre de 2005, leur nombre est monté à 110 au deuxième trimestre de 2006. Le raffermissement du segment des collectifs tient lui-même principalement à une intensification de la production d'appartements résultant de la mise en œuvre du programme fédéral-provincial de logement abordable. À l'inverse, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles à Saint John s'est replié de 9,4 %, se fixant à 154 après avoir atteint 170 au premier semestre de 2005. L'élévation des coûts de construction et la bonne tenue du marché de la revente, entre autres, sont à l'origine de cette diminution. Pour la période allant de janvier à mai, les ventes et les nouvelles inscriptions S.I.A.[®] présentent des hausses respectives de 23,4 et 11,5 % en glissement annuel.



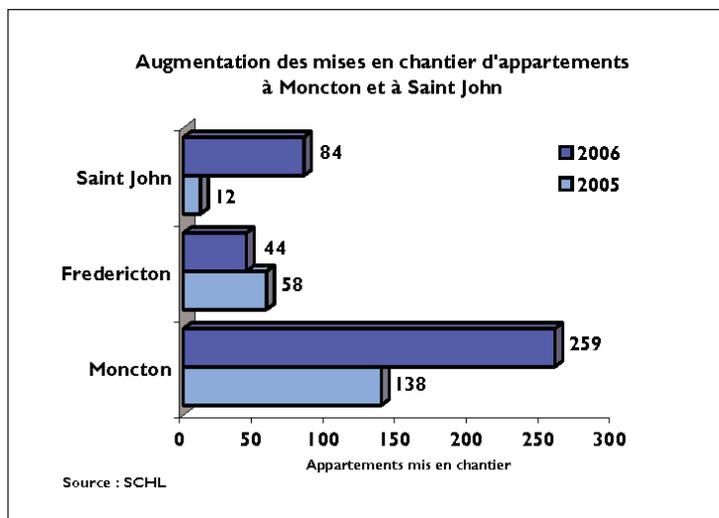
Fredericton : l'activité se maintient

Le total des mises en chantier a fléchi de 3,9 % au deuxième trimestre en regard de la même période l'année dernière. Malgré cela, le cumul annuel au 30 juin devance de 13,3 % la donnée correspondante de 2005. Les mises en chantier de maisons individuelles à Fredericton ont été au nombre de 159 au premier semestre, alors qu'elles s'étaient chiffrées à 153 un an plus tôt. Celles de logements collectifs, qui ont accusé un léger recul au deuxième trimestre, demeurent néanmoins plus nombreuses que pendant la première moitié de 2005 grâce au dynamisme dont a fait preuve ce segment du marché au début de 2006. La construction de maisons en rangée a été particulièrement vigoureuse : 48 habitations de ce type ont été mises en chantier entre janvier et juin, contre 22 à pareille époque l'an passé. Le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs est actuellement de 29,6 % plus élevé qu'il ne l'était à la fin de juin 2005. Les ventes d'unités existantes se sont comportées de façon tout aussi respectable; elles ont connu une croissance de 5,1 % par rapport aux cinq premiers mois de 2005. En outre, le cumul annuel des nouvelles inscriptions affiche une augmentation de 23,9 % d'une année à l'autre, en partie à cause des préoccupations que suscite la montée des taux hypothécaires.



Moncton : bond des mises en chantier de logements collectifs

D'avril à juin, la construction de logements collectifs a continué de s'accélérer, le nombre de mises en chantier ayant bondi de 50,4 % par rapport au deuxième trimestre de 2005. En conséquence, le cumul annuel dépasse de 60,7 % celui enregistré au 30 juin l'an dernier. Ce gain est dû à la multiplication des mises en chantier de jumelés, dont le nombre a grimpé de 51,2 % en glissement annuel. De plus, il s'est commencé presque deux fois plus d'appartements au premier semestre de 2006 qu'entre janvier et juin 2005. Le relèvement des taux hypothécaires et la hausse des coûts de construction, du coût de la main-d'œuvre et du prix des matières premières ont incité certains acheteurs potentiels à envisager l'acquisition d'un logement collectif, les maisons neuves étant de moins en moins à leur portée sur le plan financier. Malgré l'accroissement des coûts, les mises en chantier de logements individuels ont progressé de 2,3 % par rapport à 2005 pour la période allant de janvier à mai. Les acheteurs éventuels semblent opter pour des habitations existantes, comme en témoigne l'augmentation de 19,2 % observée à la fin du mois de mai au chapitre des ventes S.I.A.[®].



RÉGION URBAINE	LOGEMENTS INDIVIDUELS									LOGEMENTS COLLECTIFS									TOTAL								
	2e trimestre			Cumul annuel			2e trimestre			Cumul annuel			2e trimestre			Cumul annuel											
	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%									
AR de Bathurst	11	14	-21,4	12	14	-14,3	14	6	-	14	6	-	25	20	25,0	26	20	30,0									
AR de Campbellton	0	2	-	1	2	-50,0	4	26	-84,6	4	26	-84,6	4	28	-85,7	5	28	-82,1									
AR de Edmunston	15	17	-11,8	16	17	-5,9	5	4	25,0	9	4	-	20	21	-4,8	25	21	19,0									
AR de Fredericton	117	117	0,0	159	153	3,9	78	86	-9,3	114	88	29,5	195	203	-3,9	273	241	13,3									
AR de Miramichi	13	13	0,0	14	13	7,7	0	0	-	14	0	-	13	13	0,0	28	13	-									
AR de Moncton	207	221	-6,3	263	257	2,3	346	230	50,4	405	252	60,7	553	451	22,6	668	509	31,2									
AR de Saint John	111	122	-9,0	154	170	-9,4	110	36	-	118	38	-	221	158	39,9	272	208	30,8									
TOTAL - Régions urbaines	474	506	-6,3	619	626	-1,1	557	388	43,6	678	414	63,8	###	894	15,3	1 297	1 040	24,7									
TOTAL - Régions rurales	302	316	-4,4	381	402	-5,2	61	53	15,1	79	88	-10,2	363	369	-1,6	460	490	-6,1									
TOTAL - Nouveau Brunswick	776	822	-5,6	1 000	1 028	-2,7	618	441	40,1	757	502	50,8	###	1 263	10,4	1 757	1 530	14,8									

RÉGION URBAINE	LOGEMENTS INDIVIDUELS									LOGEMENTS COLLECTIFS									TOTAL								
	2e trimestre			Cumul annuel			2e trimestre			Cumul annuel			2e trimestre			Cumul annuel											
	2006	2005	% chg	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%									
AR de Bathurst	5	3	-	13	13	0,0	0	6	-	2	8	-75,0	5	9	-	15	21	-28,6									
AR de Campbellton	2	1	-	3	3	0,0	4	0	-	14	0	-	6	1	-	17	3	-									
AR de Edmunston	8	6	-	11	14	-21,4	0	0	-	0	0	-	8	6	-	11	14	-21,4									
AR de Fredericton	62	71	-12,7	120	159	-24,5	132	27	-	170	143	18,9	194	98	98,0	290	302	-4,0									
AR de Miramichi	5	8	-	9	19	-52,6	0	0	-	2	0	-	5	8	-	11	19	-42,1									
AR de Moncton	99	60	65,0	238	198	20,2	189	48	-	345	96	-	288	108	-	583	294	98,3									
AR de Saint John	71	104	-31,7	144	179	-19,6	21	53	-60,4	25	76	-67,1	92	157	-41,4	169	255	-33,7									
TOTAL - Régions urbaines	252	253	-0,4	538	585	-8,0	346	134	-	558	323	72,8	598	387	54,5	1096	908	20,7									

RÉGION URBAINE	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			Total		
	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%	2006	2005	Var.%
	AR de Bathurst	14	16	-12,5	14	2	-	28	18
AR de Campbellton	1	3	-	4	26	-84,6	5	29	-82,8
AR de Edmunston	14	18	-22,2	9	4	-	23	22	4,5
AR de Fredericton	111	100	11,0	194	121	60,3	305	221	38,0
AR de Miramichi	18	10	-	14	0	-	32	10	-
AR de Moncton	235	248	-5,2	427	334	27,8	662	582	13,7
AR de Saint John	129	114	13,2	143	56	-	272	170	60,0
TOTAL - Régions urbaines	522	509	2,6	805	543	48,3	###	1 052	26,1

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 Gautreaux :

Tél : (506) 851-2742

Email : cgautrea@cmhc-schl.gc.ca

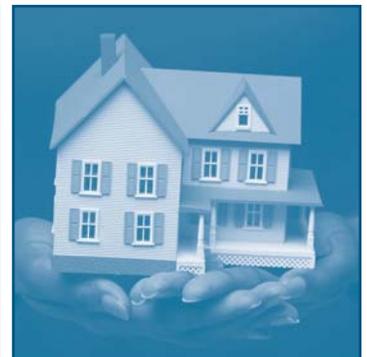


TABLEAU 4
MISES EN CHANTIER PAR RÉGION ET CATÉGORIE DE LOGEMENT
Fredericton / Moncton / Saint John

Région Période	Log. Ind.	Jumelés	En rangée	App. et autres	Total	Région Période	Log. Ind.	Jumelés	En rangée	App. et autres	Total
Ville de Fredericton						Grand Bay - Westfield					
Deuxième trim. 2006	59	18	20	38	135	Deuxième trim. 2006	2	0	0	0	2
Deuxième trim. 2005	62	6	22	58	148	Deuxième trim. 2005	1	0	0	0	1
Cumul 2006	81	20	48	44	193	Cumul 2006	2	0	0	0	2
Cumul 2005	81	8	22	58	169	Cumul 2005	2	0	0	0	2
Total Fredericton						Ville de Quispamsis					
Deuxième trim. 2006	117	20	20	38	195	Deuxième trim. 2006	37	0	0	4	41
Deuxième trim. 2005	117	6	22	58	203	Deuxième trim. 2005	52	0	6	0	58
Cumul 2006	159	22	48	44	273	Cumul 2006	56	0	4	6	66
Cumul 2005	153	8	22	58	241	Cumul 2005	70	0	6	0	76
Ville de Moncton						Ville de Rothesay					
Deuxième trim. 2006	62	64	0	78	204	Deuxième trim. 2006	7	0	4	0	11
Deuxième trim. 2005	79	50	0	132	261	Deuxième trim. 2005	6	0	3	0	9
Cumul 2006	78	86	0	78	242	Cumul 2006	11	0	4	0	15
Cumul 2005	90	52	0	134	276	Cumul 2005	8	0	3	0	11
Ville de Dieppe						Ville de Saint John					
Deuxième trim. 2006	80	20	16	138	254	Deuxième trim. 2006	41	8	14	78	141
Deuxième trim. 2005	94	12	12	2	120	Deuxième trim. 2005	38	12	3	12	65
Cumul 2006	92	22	16	138	268	Cumul 2006	55	10	14	78	157
Cumul 2005	104	14	28	2	148	Cumul 2005	56	14	3	12	85
Ville de Riverview						Saint John - Autres régions périphériques					
Deuxième trim. 2006	26	22	0	8	56	Deuxième trim. 2006	24	2	0	0	26
Deuxième trim. 2005	19	20	0	2	41	Deuxième trim. 2005	25	0	0	0	25
Cumul 2006	43	22	0	8	73	Cumul 2006	30	2	0	0	32
Cumul 2005	25	20	0	2	47	Cumul 2005	34	0	0	0	34
Total AR de Moncton						Total RMR de Saint John					
Deuxième trim. 2006	207	106	16	224	553	Deuxième trim. 2006	111	10	18	82	221
Deuxième trim. 2005	221	82	12	136	451	Deuxième trim. 2005	122	12	12	12	158
Cumul 2006	263	130	16	259	668	Cumul 2006	154	12	22	84	272
Cumul 2005	257	86	28	138	509	Cumul 2005	170	14	12	12	208

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 Town and Upham Parish.

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