

ACTUALITÉS HABITATION

St. John's



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2007

La région de St. John's affiche des résultats contrastés au premier trimestre

Le marché de l'habitation de la région de St. John's a affiché des résultats contrastés au premier trimestre de 2007. Dans le secteur

de la construction résidentielle, la tendance descendante s'est poursuivie, divers facteurs ayant contribué à freiner la demande de logements neufs. Cependant, les ventes S.I.A.[®] de propriétés résidentielles ont augmenté de beaucoup et les inscriptions courantes se sont légèrement accrues, alors que le prix moyen des habitations vendues par l'entremise de ce service est demeuré stable.

Figure 1

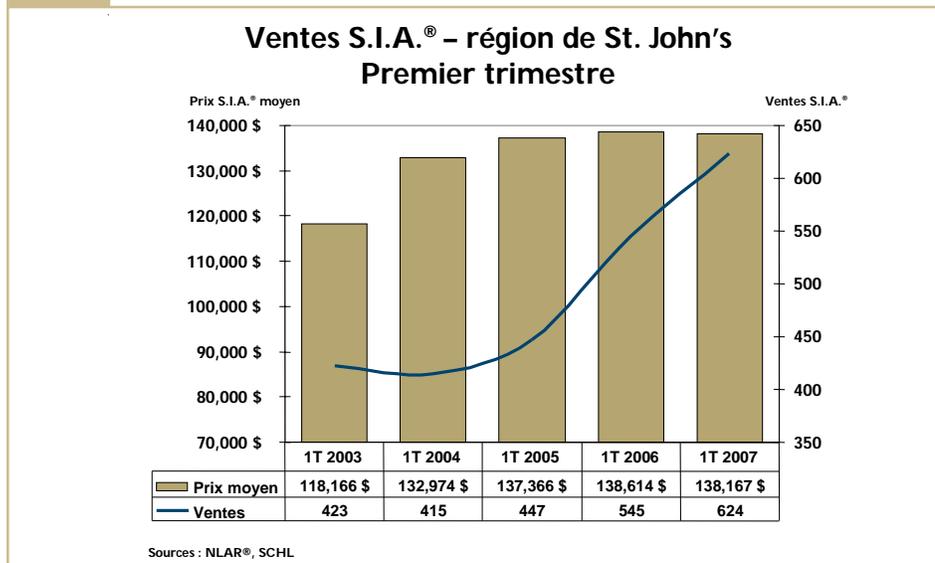


Table des matières

- 1 La région de St. John's affiche des résultats contrastés au premier trimestre
- 2 Le recul enregistré dans le segment des maisons individuelles entraîne à la baisse tout le secteur de la construction
- 2 Le marché de la revente demeure favorable aux acheteurs
- 2 Nombreuses ventes S.I.A.[®] au premier trimestre
- 3 Carte - RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
- 5 Tableaux (pages 5 à 10)

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.

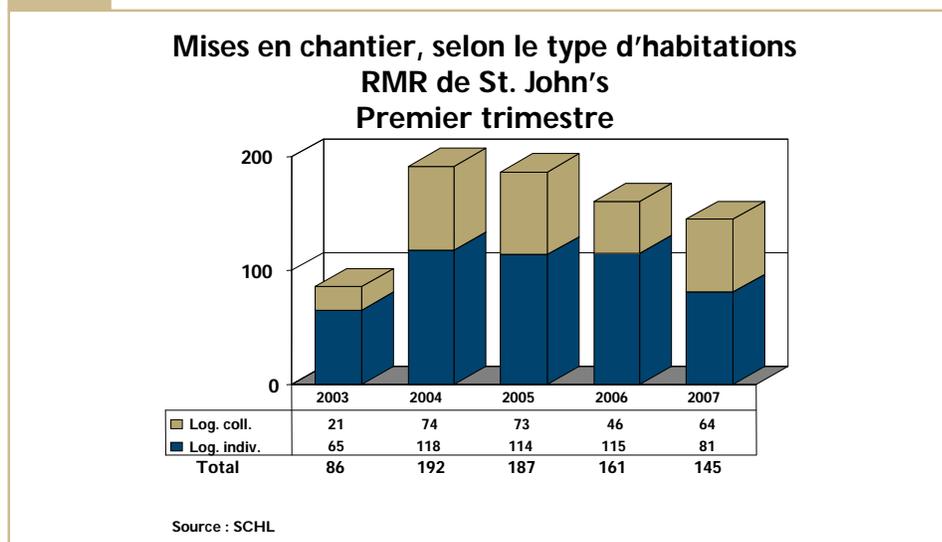
Le recul enregistré dans le segment des maisons individuelles entraîne à la baisse tout le secteur de la construction

La tendance générale à la baisse observée dans le secteur de la construction résidentielle de la région de St. John's s'est maintenue pendant tout le premier trimestre de 2007. Le nombre total de mises en chantier dans la région a reculé de 10 % durant cette période; il s'est établi à 145, contre 161 un an plus tôt. Les maisons individuelles ont enregistré une diminution appréciable de 30 %; 81 unités ont été commencées comparativement à 115 à pareille époque en 2006. En chute libre l'an dernier, l'activité dans le segment des collectifs a remonté de 39 % : on a coulé les fondations de 64 unités de ce genre au cours du trimestre, ce qui a contribué à atténuer le ralentissement général observé dans le secteur de la construction résidentielle. Sur les chantiers, l'activité a continué à fléchir durant le premier trimestre de 2007, puisque la demande de logements neufs a été limitée par le niveau record des prix sur le marché du neuf, les charges de remboursement hypothécaire élevées et la diminution du nombre de nouveaux arrivants dans la région.

Le marché de la revente demeure favorable aux acheteurs

Au premier trimestre, le marché de la revente dans la région de St. John's est resté encore une fois favorable aux acheteurs. Et c'est toujours la hausse constante du nombre d'inscriptions courantes qui en est la cause. À la fin du trimestre, le

Figure 2



rapport ventes-inscriptions courantes se situait à 12,5 %, alors qu'il était de 18,2 % un an plus tôt. Cela signifie que 12,5 % des propriétés inscrites (soit environ une sur huit) ont été vendues. Dans ce marché acheteur, les logements continuent de trouver preneur au bout de 45 à 60 jours en moyenne, et les prix demeurent raisonnables. Le nombre d'inscriptions courantes est resté relativement élevé pendant les trois premiers mois de 2007, mais la tendance ascendante s'est considérablement affaiblie. Depuis le milieu de 2003, le nombre d'inscriptions courantes dans la région de St. John's connaît une progression soutenue. L'an dernier seulement, elles ont bondi de 72 %. Au premier trimestre de cette année, elles ont grimpé de 9,5 %, ce qui est plus habituel, pour se situer légèrement au-delà de 2 200. Cet accroissement continu des inscriptions courantes est également attribuable au fait que les constructeurs ont tendance récemment à avoir recours au S.I.A.® pour vendre des habitations qu'ils viennent de construire.

Nombreuses ventes S.I.A.® au premier trimestre

Le dynamisme du marché de l'existant l'an dernier s'est poursuivi au premier trimestre de 2007, les ventes S.I.A.® ayant été nombreuses durant cette période. Les ventes S.I.A.® enregistrées dans l'Est de la région ont augmenté de presque 20 % par rapport au premier trimestre de 2006; il s'est vendu 624 unités (160 en janvier, 198 en février et 266 en mars), contre 545 un an plus tôt. Le prix S.I.A.® moyen d'une propriété résidentielle a continué de baisser comparativement aux niveaux atteints à la fin de 2005, surtout dans le segment haut de gamme (plus de 300 000 \$). Cette baisse s'explique en grande partie par l'offre élevée de logements existants, dont témoigne l'ascension du nombre d'inscriptions courantes observée depuis janvier 2006. Toutefois, malgré la robustesse des ventes, l'offre excédentaire a continué à freiner la montée des prix durant le premier trimestre de cette année. Par conséquent, le prix S.I.A.® moyen est demeuré pratiquement inchangé, dépassant à peine 138 000 \$, à la fin du trimestre.



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation