

# ACTUALITÉS HABITATION

## St. John's



Société canadienne d'hypothèques et de logement

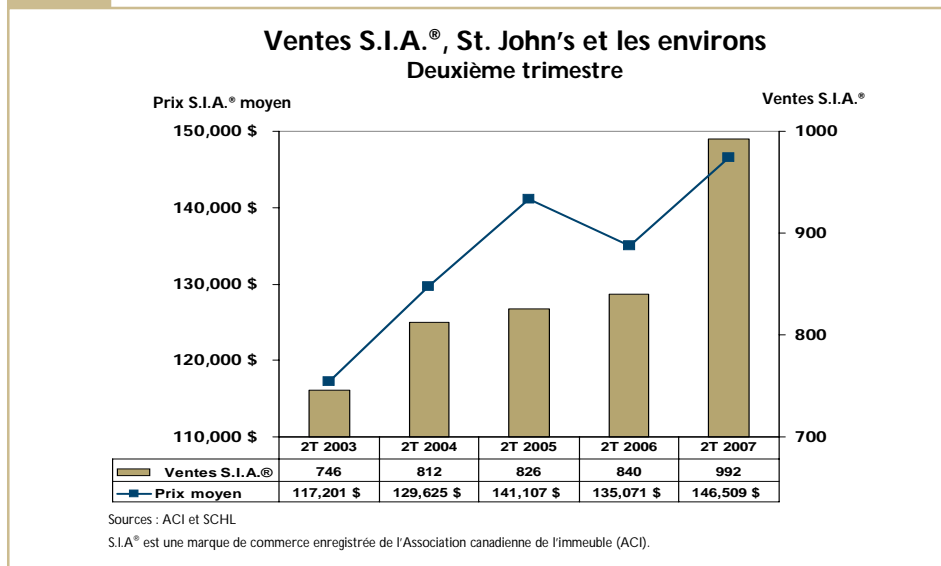
Date de diffusion : Troisième trimestre de 2007

### Le marché de l'habitation réalise une solide performance au deuxième trimestre

Le marché de l'habitation de la région de St. John's a affiché d'excellents résultats au deuxième trimestre de 2007. Les ventes S.I.A.® de propriétés résidentielles sont demeurées

nombreuses, le volume d'inscriptions nouvelles et courantes s'est accru, puis le prix S.I.A.® moyen a augmenté. L'activité dans le secteur de la construction résidentielle a été stimulée par une hausse des mises en chantier de maisons individuelles qui a compensé la baisse soutenue observée dans la catégorie des logements collectifs. Dans l'ensemble, la demande de logements a été vive durant les mois d'avril à juin en raison de la conjoncture économique et démographique favorable.

Figure 1



### Table des matières

- 1 Le marché de l'habitation réalise une solide performance au deuxième trimestre
- 2 La hausse de l'activité observée dans le segment des maisons individuelles accroît le nombre total de mises en chantier d'habitations
- 2 Le marché de la revente est favorable aux acheteurs
- 2 Les ventes S.I.A.® demeurent nombreuses
- 3 Carte - RMR de St. John's  
Nombre total de mises en chantier
- 5 Tableaux (pages 5 à 10)

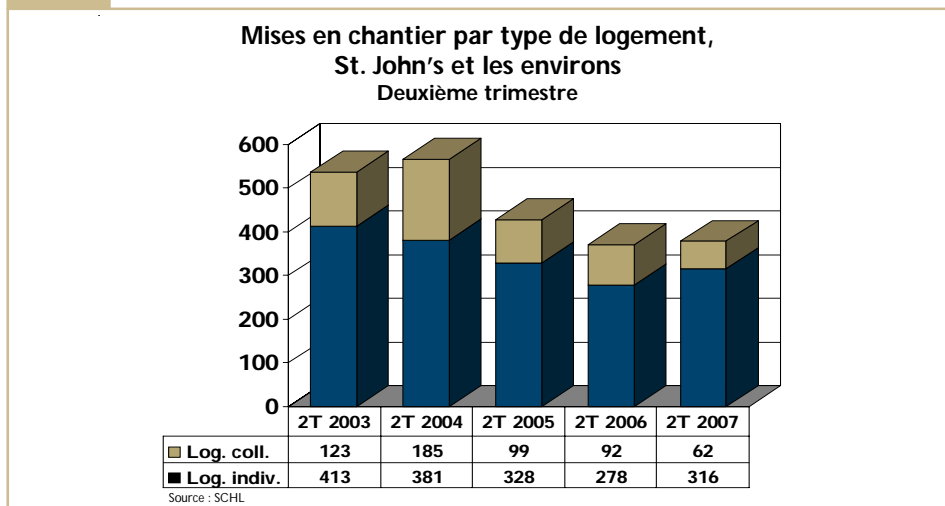
### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](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.

## La hausse de l'activité observée dans le segment des maisons individuelles accroît le nombre total de mises en chantier d'habitations

Au deuxième trimestre de 2007, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle s'est intensifiée dans la région de St. John's grâce au bond des mises en chantier de maisons individuelles. Durant les mois d'avril à juin, 378 logements ont été entamés, contre 370 à pareille époque en 2006, ce qui représente une hausse de 2 %. Pendant ces trois mois, 316 maisons individuelles ont été commencées, contre 278 à la même période en 2006. Il s'agit là d'un gain remarquable de 14 %. Après avoir connu une baisse considérable en 2006, les mises en chantier d'unités collectives ont continué à diminuer : leur nombre a accusé un recul de 33 % et s'est établi à 62 au deuxième trimestre. Tous les sousmarchés de la région ont affiché une hausse de l'activité en glissement annuel, à l'exception de la ville de St. John's et du secteur que l'on appelle le reste de la RMR. Parmi tous ces sousmarchés, c'est celui de Conception Bay South qui s'est le plus démarqué au deuxième trimestre : il a enregistré une croissance des mises en chantier de 75 %. Le prix moyen d'un logement neuf a grimpé de 4,2 % et s'est élevé à 212 471 \$ dans la RMR de St. John's, mais c'est toutefois dans le secteur de Torbay qu'il a connu l'augmentation la plus prononcée; le prix moyen s'y est accru de 25,9 %, pour se chiffrer à 254 761 \$. Dans l'ensemble, la demande de logements neufs a repris de plus belle, puisque la vigueur de l'activité dans le marché de la revente a fait en sorte que la demande a débordé sur le marché du neuf.

Figure 2



## Le marché de la revente est favorable aux acheteurs

Au deuxième trimestre, le marché de la revente de la région de St. John's a été favorable aux acheteurs grâce à l'augmentation soutenue des inscriptions nouvelles et courantes de propriétés résidentielles. À la fin du trimestre, le rapport ventesinscriptions courantes corrigé des variations saisonnières s'est établi à 12,7 %, alors qu'il était de 15,9 % un an plus tôt. Cela signifie que près du huitième des habitations inscrites (12,7 %) se sont vendues durant les mois d'avril à juin. Dans un marché acheteur, le nombre moyen de jours durant lesquels les logements en vente sont demeurés sur le marché a continué d'osciller entre au moins 45 et 60 jours. Le volume d'inscriptions courantes a atteint un niveau record de 2 929 à la fin de juin, période où la tendance à la hausse a repris. Au deuxième trimestre, les inscriptions courantes et nouvelles ont grimpé respectivement de 8,7 % et de 5,0 %. Cet accroissement soutenu des inscriptions est également attribuable au fait que les constructeurs continuent d'avoir recours au S.I.A.<sup>®</sup> pour vendre des habitations qu'ils ont bâties.

## Les ventes S.I.A.<sup>®</sup> demeurent nombreuses

Le dynamisme du marché de l'existant observé l'an dernier s'est poursuivi durant le premier semestre de 2007, puisque les ventes S.I.A.<sup>®</sup> sont de nouveau restées intenses au deuxième trimestre. En effet, elles ont augmenté de 18,1 % par rapport à la même période en 2006, passant de 840 à 992. Au deuxième trimestre, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen d'une propriété résidentielle a augmenté pour la première fois depuis 2005. S'il avait cessé de croître, c'est en raison de l'offre abondante de logements existants qui était observée depuis 2005. Cette offre excédentaire a persisté, malgré la robustesse des ventes, ce qui a eu pour conséquence de limiter la croissance des prix en 2006 et au premier trimestre de cette année. Au deuxième trimestre, le prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen a toutefois bondi de 8,5 % : il est passé de 135 071 \$, en 2006, à 146 509 \$, l'année suivante. La vitalité de l'économie locale et la bonne tenue du marché de l'emploi semblent être les principaux facteurs ayant provoqué la hausse récente du prix S.I.A.<sup>®</sup> moyen. Les résultats du troisième trimestre devraient donner le ton pour le reste de l'année et permettre de déterminer à combien s'élèveront les prix à la fin de 2007.



























# NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

## Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

## Parus en juin

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
  - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

## Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :

Détails

- Abbotsford
- Kingston
- Peterborough
- Barrie
- Guelph
- Brantford

## Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)