

A

CTUALITÉS

Nouveau-Brunswick

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Repli des mises en chantier

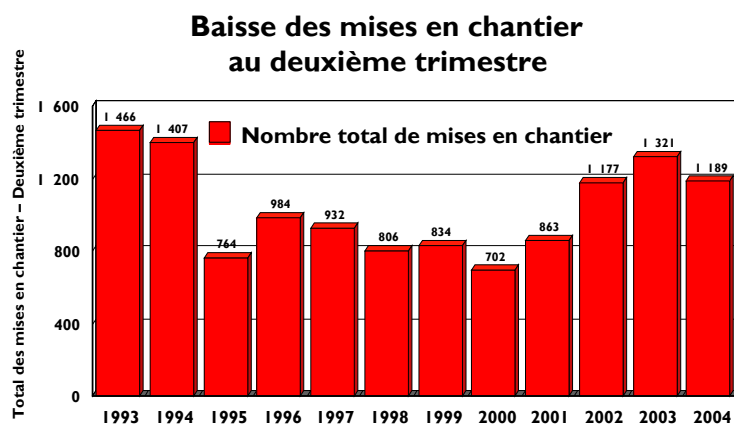
La baisse qu'a connue le segment des collectifs au 2^e trimestre a neutralisé la hausse observée du côté des logements individuels

✓ Au Nouveau-Brunswick, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a rebondi au deuxième trimestre pour atteindre 899 et dépasser de 3,8 % celui enregistré à la même période l'an dernier (866). Toutefois, l'effet de cette hausse a été annulé par le recul de 36 % qu'ont accusé les mises en chantier de logements collectifs, dont le nombre est passé à 290 après s'être élevé à 455 au deuxième trimestre de 2003.

✓ Il s'est donc commencé au total 1 189 habitations d'avril à juin dans la province, soit 10 % de moins qu'un an auparavant. Néanmoins, pour cette époque de l'année, il s'agit du deuxième résultat en importance depuis 1994, année où les constructeurs avaient mis en chantier 1 407 logements en avril, mai et juin.

✓ Dans les régions urbaines, on a relevé 830 mises en chantier au deuxième trimestre, une diminution de 8,9 % en glissement annuel. En milieu rural aussi, le nombre de mises en chantier a fléchi; il est passé de 410, entre avril et juin 2003, à 359, un an plus tard. Il s'agit du plus lent deuxième trimestre qu'aient connu les secteurs ruraux depuis 2000.

✓ Encore une fois, il s'est achevé davantage d'habitations durant le trimestre qu'à la période correspondante l'an passé. Depuis le début de l'année, les constructeurs ont terminé 2 306 logements au Nouveau-Brunswick, soit 35 % de plus qu'au premier semestre de 2003. Cette forte augmentation explique en partie le repli des mises en chantier.



Source : SCHL, nombre total de mises en chantier, toutes régions

VOLUME 7, NUMÉRO 2
DEUXIÈME TRIMESTRE 2004

S O M M A I R E

- 1 La baisse qu'a connue le segment des collectifs au 2^e trimestre a neutralisé la hausse observée du côté des logements individuels
- 2 Mises en chantier de maisons individuelles au deuxième trimestre : hausse à Fredericton et à Saint John
- 2 Le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs accuse un retard
- 2 Marché de la revente : plus actif que jamais

TABLEAUX STATISTIQUES

- 3 Sommaire de la construction résidentielle par région – Nouveau-Brunswick
- 4 Mises en chantier par catégorie de logement – Fredericton, Moncton et Saint John

S.I.A.® est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier



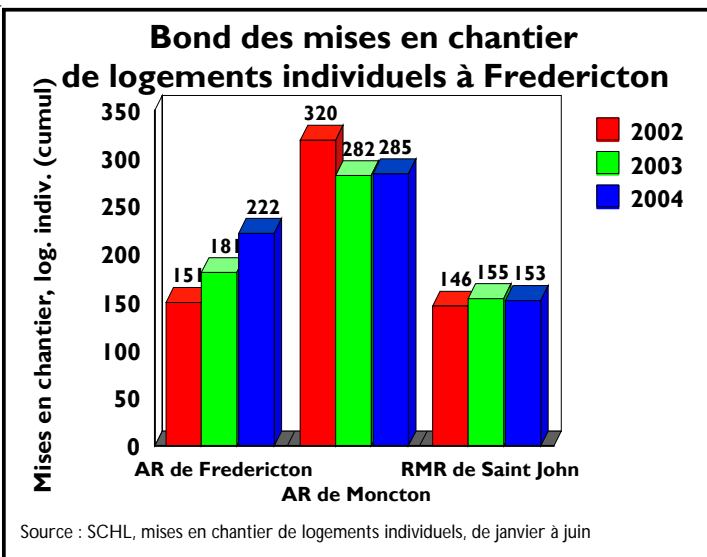
AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

FREDERICTON MONCTON SAINT JOHN

Aperçu du marché de l'habitation

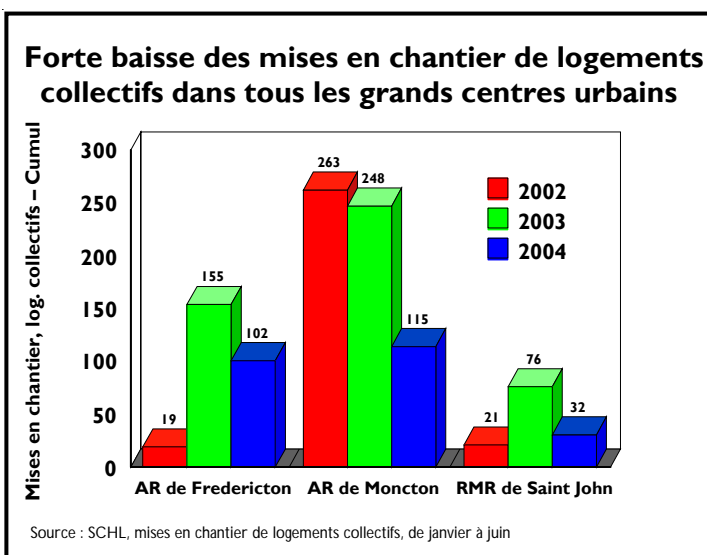
Mises en chantier de maisons individuelles au deuxième trimestre : hausse à Fredericton et à Saint John

- ✓ Les mises en chantier de logements individuels se sont multipliées à Fredericton, se chiffrant à 171 au deuxième trimestre, contre 120 un an auparavant. À Saint John, elles sont montées de 114 à 125, tandis qu'à Moncton, elles sont restées au même point, soit à 230.
- ✓ À Fredericton, grâce à la vigueur de l'activité au deuxième trimestre, le cumul annuel des mises en chantier dans le segment des maisons individuelles a atteint 222 et devance maintenant de 23 % celui relevé à la fin de juin 2003. L'excellente conjoncture du marché de l'emploi continue d'être bénéfique pour la région de la capitale, car elle alimente l'immigration interne et la demande de logements. La pénurie d'inscriptions observée sur le marché de la revente, surtout à l'intérieur de la ville même, explique également l'essor du segment des maisons individuelles dans la région de Fredericton.



Le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs accuse un retard

- ✓ Au deuxième trimestre, les mises en chantier de logements collectifs ont encore diminué, si bien que le cumul annuel accuse un important retard à Moncton, à Fredericton et à Saint John. Le repli enregistré pour la période allant de janvier à juin tient principalement à la forte hausse du nombre d'ensembles commencés en 2003. Il s'est achevé 1 031 logements collectifs dans la province au premier semestre, comparativement à 350 dans la première moitié de 2003. Ces chiffres montrent bien que, jusqu'à présent cette année, la plupart des constructeurs se sont appliqués à terminer les ensembles mis en chantier, plutôt qu'à en commencer d'autres. Il ne restait que 743 logements collectifs en construction à la fin du mois de juin, alors qu'on en comptait 1 064 à pareille date l'an dernier. On peut s'attendre à ce que les mises en chantier d'habitations collectives rebondissent au second semestre de 2004.



Marché de la revente: plus actif que jamais

- ✓ L'expansion économique, la croissance de l'emploi, les mouvements migratoires infra-provinciaux et les bas taux hypothécaires sont autant de facteurs clés qui ont continué de stimuler le marché de la revente dans la province au deuxième trimestre. D'avril à juin, les ventes S.I.A.® ont été nombreuses dans les trois grands centres urbains de la province. Par conséquent, le cumul annuel des transactions a atteint des sommets records à Moncton (1 120) et à Fredericton (1 086). La baisse enregistrée à Saint John est attribuable à la nouvelle façon de recueillir les données, plutôt qu'à un affaiblissement de la demande sur le marché de l'existant.
- ✓ La vigueur de la demande et le nombre relativement peu élevé de nouvelles inscriptions ont continué d'exercer des pressions à la hausse sur les prix. Déjà, le prix de vente moyen affichait, pour la période allant de janvier à juin, des progressions de 11,1 % à Saint John, de 9,2 % à Moncton et de 3,8 % à Fredericton.

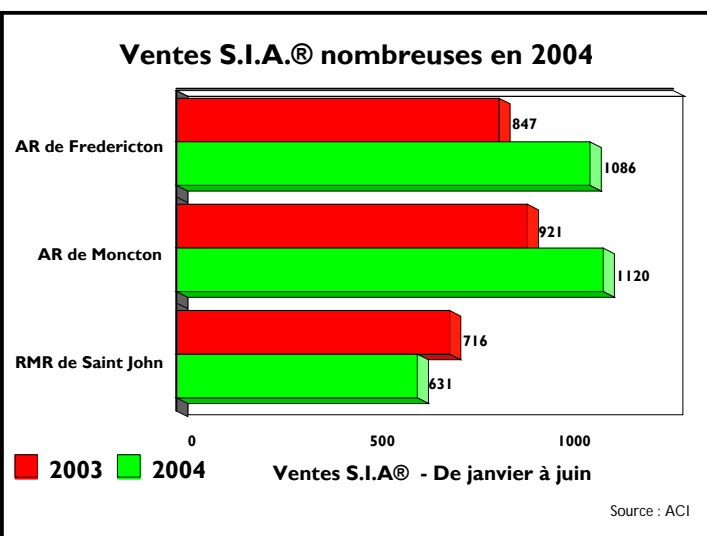


TABLEAU 1
SOMMAIRE DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE PAR RÉGION
Nouveau-Brunswick

Région	Mises en chantier						Logements achevés						Log. en construction		
	Avril - juin			Janvier - juin			Avril - juin			Janvier - juin			au 30 juin		
	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %
AR de Bathurst	28	11	154,5	28	14	100,0	13	12	8,3	24	21	14,3	37	14	164,3
AR de Campbellton	6	3	100,0	6	7	-14,3	2	5	-60,0	7	5	40,0	3	6	-50,0
AR d'Edmundston	20	18	11,1	20	23	-13,0	7	8	-12,5	18	26	-30,8	25	21	19,0
AR de Fredericton	273	267	2,2	324	336	-3,6	155	83	86,7	412	204	102,0	269	375	-28,3
Ville de Miramichi	6	13	-53,8	6	15	-60,0	8	6	33,3	11	19	-42,1	7	18	-61,1
AR de Moncton	340	413	-17,7	400	530	-24,5	202	166	21,7	1109	586	89,2	634	898	-29,4
RMR de Saint John	157	186	-15,6	185	231	-19,9	82	79	3,8	178	149	19,5	243	207	17,4
TOTAL, CENTRES URBAINS	830	911	-8,9	969	1156	-16,2	469	359	30,6	1759	1010	74,2	1218	1539	-20,9
TOTAL, AUTRES RÉGIONS	359	410	-12,4	415	550	-24,5	250	329	-24,0	547	698	-21,6	489	671	-27,1
TOTAL, NOUVEAU-BRUNSWICK	1189	1321	-10,0	1384	1706	-18,9	719	688	4,5	2306	1708	35,0	1707	2210	-22,8

Source : SCHL

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 d'analyses d'experts et de renseignements complets sur le marché de l'habitation. Si vous oeuvrez dans le secteur de l'habitation, il est crucial que vous compreniez les tendances et les enjeux qui influent sur les marchés de l'habitation du Nouveau-Brunswick. Rien ne remplace l'analyse approfondie et concise de l'évolution du marché de l'habitation que vous propose la SCHL. Communiquez avec l'analyste principal de marché pour le Nouveau-Brunswick :



Votre lien avec le marché de l'habitation

BEN CHAMPOUX
Tél. : (506) 851-2742
Télec. : (506) 851-6188
Courriel : bchampou@cmhc-schl.gc.ca

TABLEAU 2
MISES EN CHANTIER PAR RÉGION ET PAR 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					
Avril-juin 2004	73	4	56	38	171	Avril-juin 2004	7	0	0	0	7
Avril-juin 2003	59	4	4	139	206	Avril-juin 2003	7	0	0	0	7
Janvier-juin 2004	93	4	56	38	191	Janvier-juin 2004	8	0	0	8	16
Janvier-juin 2003	78	10	4	141	233	Janvier-juin 2003	7	0	0	0	7
Total Fredericton						Ville de Quispamsis					
Avril-juin 2004	171	8	56	38	273	Avril-juin 2004	46	0	6	2	54
Avril-juin 2003	120	4	4	139	267	Avril-juin 2003	38	0	6	2	46
Janvier-juin 2004	222	8	56	38	324	Janvier-juin 2004	57	0	6	2	65
Janvier-juin 2003	181	10	4	141	336	Janvier-juin 2003	61	0	6	2	69
Ville de Moncton						Ville de Rothesay					
Avril-juin 2004	88	54	0	24	166	Avril-juin 2004	11	0	0	0	11
Avril-juin 2003	89	34	0	60	183	Avril-juin 2003	12	0	3	0	15
Janvier-juin 2004	89	54	0	27	190	Janvier-juin 2004	14	0	0	0	14
Janvier-juin 2003	110	40	0	115	265	Janvier-juin 2003	22	0	3	0	25
Ville de Dieppe						Ville de Saint John					
Avril-juin 2004	92	18	8	0	118	Avril-juin 2004	35	12	0	12	59
Avril-juin 2003	78	14	0	64	156	Avril-juin 2003	34	6	5	50	95
Janvier-juin 2004	110	18	8	0	136	Janvier-juin 2004	44	12	0	12	68
Janvier-juin 2003	90	14	4	64	172	Janvier-juin 2003	39	6	5	50	100
Ville de Riverview						Saint John – Régions périphériques					
Avril-juin 2004	20	6	0	0	26	Avril-juin 2004	26	0	0	0	26
Avril-juin 2003	33	6	0	0	39	Avril-juin 2003	23	0	0	0	23
Janvier-juin 2004	27	6	0	0	33	Janvier-juin 2004	30	0	0	0	30
Janvier-juin 2003	36	6	0	0	42	Janvier-juin 2003	8	0	0	0	8
Total AR de Moncton						Total AR de Saint John					
Avril-juin 2004	230	78	8	24	340	Avril-juin 2004	125	12	6	14	157
Avril-juin 2003	230	54	0	129	413	Avril-juin 2003	114	6	14	52	186
Janvier-juin 2004	285	80	8	27	400	Janvier-juin 2004	153	12	6	14	185
Janvier-juin 2003	282	60	4	184	530	Janvier-juin 2003	155	6	18	52	231

Nota : Les régions périphériques comprennent les paroisses de Greenwich, de Kingston, de Musquash, de St. Martins, de Simonds, de Lepreau, de Petersville, de Hampton et d'Upham, ainsi que le village de St. Martins et la ville de Hampton.

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour le marché du Nouveau-Brunswick. Un abonnement annuel à **Actualités habitation** du Nouveau-Brunswick coûte 55 \$, taxes en sus. Ce document est également disponible en anglais. Pour obtenir de plus amples renseignements ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec le Centre d'affaires de l'Atlantique, (902) 426-4708. *N° de commande 2087*

This report is also available in English. Contact the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

© 2004 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.

