

# A

# CTUALITÉS

*Nouveau-Brunswick*

## HABITATION

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Recul des mises en chantier d'habitations

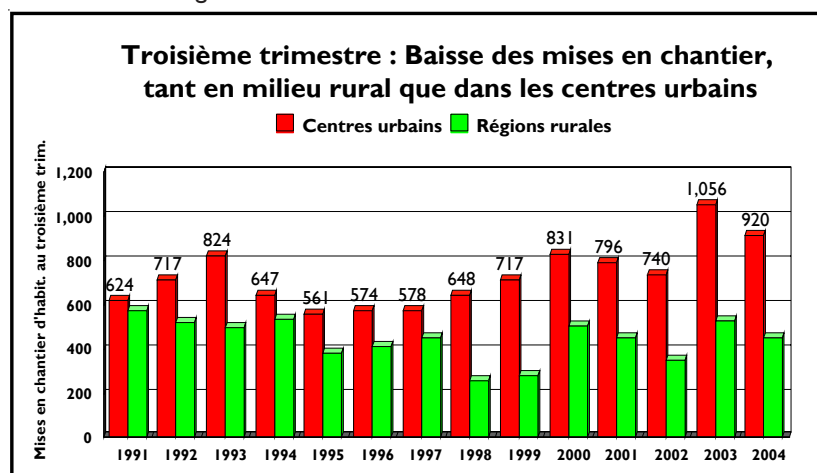
### La construction résidentielle est demeurée plus lente, au troisième trimestre

✓ Dans toutes les régions du Nouveau-Brunswick, les mises en chantier de maisons individuelles sont demeurées fortes au troisième trimestre. Elles ont été au nombre de 1 075, ce qui est à peine moins élevé que le total obtenu au trimestre correspondant l'an dernier (1 080). Toutefois, la progression de l'activité dans ce segment au troisième trimestre a été annulée par un repli de 41 % du nombre de logements collectifs mis en chantier. En effet, celui-ci a été de 298, alors qu'il s'élevait à 505 à la même période en 2003.

✓ Par conséquent, 1 373 logements ont été mis en chantier dans la province au troisième trimestre, soit 13,4 % de moins qu'au même trimestre en 2003. Ce résultat est malgré tout le deuxième en importance pour les mises en chantier effectuées au cours d'un troisième trimestre depuis 1985, époque où les constructeurs avaient commencé 1 498 logements.

✓ Dans les régions urbaines, on a relevé 920 mises en chantier d'habitations au troisième trimestre, soit 12,9 % de moins qu'à la même période l'an dernier. Ce ralentissement tient principalement à une baisse d'activité de 30,4 %, d'une année à l'autre, dans le segment des collectifs, où le total a été de 284 mises en chantier au troisième trimestre. Le recul des mises en chantier de collectifs a été prononcé dans les trois centres urbains les plus importants de la province. Les mises en chantier de maisons individuelles y ont été au nombre de 636, en regard de 648 au troisième trimestre de 2003.

✓ La construction résidentielle a également fléchi en milieu rural. Le nombre de mises en chantier s'est établi à 453 au troisième trimestre, alors qu'il était de 529 un an plus tôt.



### S O M M A I R E

- 1 La construction résidentielle est demeurée plus lente, au troisième trimestre
- 2 Troisième trimestre : les mises en chantier de maisons individuelles sont en progression à Saint John
- 2 Forte augmentation du nombre de logements achevés
- 2 Le marché de la revente est plus actif que jamais

### TABLEAUX STATISTIQUES

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

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



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

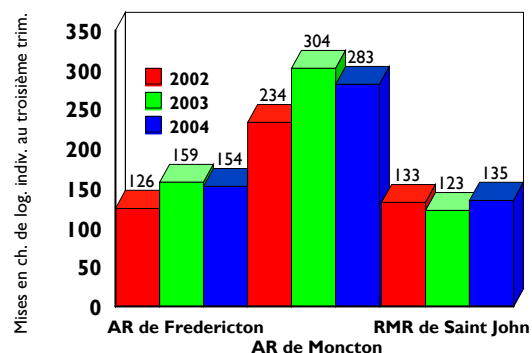
# FREDERICTON MONCTON SAINT JOHN

## Aperçu du marché de l'habitation

### Troisième trimestre : Hausse des mises en chantier de maisons individuelles à Saint John

- À Saint John, les mises en chantier de maisons individuelles ont été plus nombreuses au troisième trimestre de 2004 qu'au même trimestre en 2003; il est passé de 123 à 135. Pendant ce temps, l'activité s'est légèrement repliée à Fredericton et à Moncton.
- La forte activité enregistrée à Saint John au troisième trimestre a hissé le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles à 288, soit un total de 2,1 % supérieur à celui affiché un an plus tôt. La région de la capitale provinciale continue de tirer parti de la robustesse du marché du travail et de la pénurie d'inscriptions sur le marché de la revente, en particulier dans la ville même. Cette situation explique pourquoi le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles affiche une avance de 10,6 % sur celui affiché pour la période de neuf mois correspondante en 2003 même s'il y a eu repli au troisième trimestre.

### Repli des mises en chantier de maisons individuelles à Fredericton et à Moncton (Troisième trimestre)

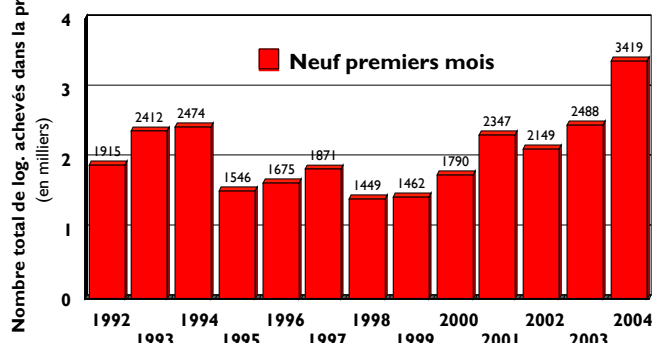


Source : SCHL, mises en chantier de logements individuels, de juillet à septembre

### Forte progression des achèvements

- Dans toutes les régions de la province, les achèvements ont encore une fois été plus nombreux que l'année dernière, au troisième trimestre. Ainsi, 3 419 logements ont été achevés au Nouveau-Brunswick depuis le début de 2004, soit 37,4 % de plus qu'au 30 septembre l'année dernière (2 488). C'est la première fois depuis 1978 que le total de la période de neuf mois est aussi élevé; cette année-là, il avait été de 3 935. L'importante progression des achèvements cette année explique en partie pourquoi le nombre de mises en chantier a diminué, en particulier dans le segment des logements collectifs. À la fin de septembre 2004, 1 293 logements collectifs avaient été achevés au Nouveau-Brunswick depuis janvier; soit près de trois fois plus que pendant la même période l'an dernier (441). Cette année, il est clair que la plupart des constructeurs se sont appliqués à terminer les ensembles de logements collectifs mis en chantier plutôt qu'à en commencer d'autres.

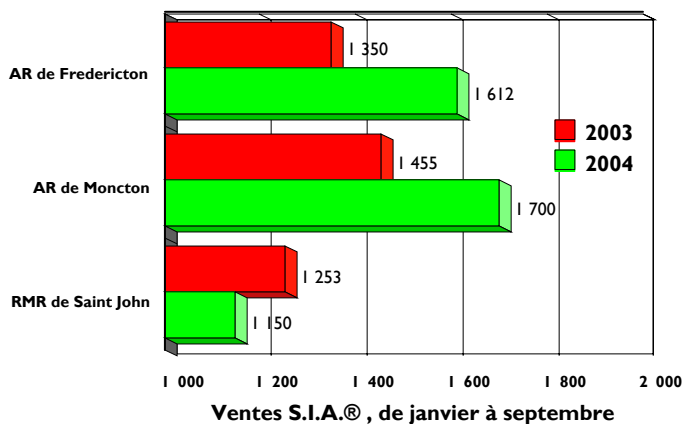
### Forte progression du cumul annuel des achèvements dans la province



### Le marché de la revente est plus actif que jamais

- Les marchés du travail plutôt vigoureux, les mouvements migratoires infra-provinciaux, les bas taux hypothécaires et l'abondance des inscriptions sont autant de facteurs clés qui ont continué de stimuler le marché de la revente dans la province au troisième trimestre. Les ventes S.I.A.® ont reculé à Saint John, mais elles ont été particulièrement fortes à Moncton et à Fredericton, où le cumul annuel des transactions a atteint des sommets records respectifs de 1 700 et de 1 612.
- La baisse des ventes S.I.A.® observée à Saint John est entièrement attribuable à la nouvelle façon de recueillir les données, et non à un affaiblissement de la demande sur le marché de l'existant.

### Hausse des ventes S.I.A.® dans la plupart des régions



**TABLE 1  
ACTIVITY SUMMARY BY AREA  
New Brunswick**

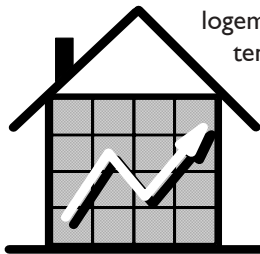
Area	Starts						Completions						Under Construction As at September 30		
	Third Quarter			Year-to-Date			Third Quarter			Year-to-Date			2004	2003	% chg
	2004	2003	% chg	2004	2003	% chg	2004	2003	% chg	2004	2003	% chg	2004	2003	% chg
<b>Bathurst CA</b>	17	19	-10.5	45	33	36.4	15	11	36.4	39	32	21.9	39	22	77.3
<b>Campbellton CA</b>	5	4	--	11	11	--	5	2	--	12	7	--	3	8	-62.5
<b>Edmundston CA</b>	24	22	--	44	45	-2.2	14	16	-12.5	32	42	-23.8	35	27	29.6
<b>Fredericton CA</b>	225	257	-12.5	549	593	-7.4	176	178	-1.1	588	382	53.9	318	452	-29.6
<b>Miramichi CA</b>	22	19	--	28	34	-17.6	9	14	-35.7	20	33	-39.4	20	23	-13.0
<b>Moncton CA</b>	445	535	-16.8	845	1065	-20.7	371	127	192.1	1480	713	107.6	708	1306	-45.8
<b>Saint John CMA</b>	182	200	-9.0	367	431	-14.8	164	113	45.1	342	262	30.5	256	294	-12.9
<b>TOTAL URBAN AREAS</b>	920	1056	-12.9	1889	2212	-14.6	754	461	63.6	2513	1471	70.8	1379	2132	-35.3
<b>TOTAL OTHER AREAS</b>	453	529	-14.4	868	1079	-19.6	359	319	12.5	906	1017	-10.9	580	172	237.2
<b>TOTAL NEW BRUNSWICK</b>	1373	1585	-13.4	2757	3291	-16.2	1113	780	42.7	3419	2488	37.4	1959	2304	-15.0

Source: CMHC

### 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 logement. Si vous œuvrez dans le domaine de l'habitation, vous devez de comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels du Nouveau-Brunswick.

Rien ne remplace les analyses détaillées et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation. 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](mailto:bchampou@cmhc-schl.gc.ca)

Site Web : <http://www.cmhc-schl.gc.ca>

## TABLEAU 2 MISES EN CHANTIER PAR RÉGION ET PAR CATÉGORIE DE LOGEMENT

### Fredericton - Moncton - Saint John

Région/ Période	Logements			Appart. et autres	Total	Région/ Période	Logements			Appart. et autres	Total
	indiv.	jum.	en rang.				indiv.	jum.	en rang.		
<b>Ville de Fredericton</b>						<b>Grand Bay-Westfield</b>					
Juill.-sept. 2004	77	2	12	57	148	Juill.-sept. 2004	4	0	0	0	4
Juill.-sept. 2003	52	8	40	46	146	Juill.-sept. 2003	5	0	0	0	5
Janvier-sept. 2004	170	6	68	95	339	Janvier-sept. 2004	12	0	0	0	12
Janvier-sept. 2003	130	18	44	187	379	Janvier-sept. 2003	12	0	0	0	12
<b>Total - Région de Fredericton</b>						<b>Ville de Quispamsis</b>					
Juill.-sept. 2004	154	2	12	57	225	Juill.-sept. 2004	53	0	0	6	59
Juill.-sept. 2003	159	8	40	50	257	Juill.-sept. 2003	52	0	0	2	54
Janvier-sept. 2004	376	10	68	95	549	Janvier-sept. 2004	110	0	6	8	124
Janvier-sept. 2003	340	18	44	191	593	Janvier-sept. 2003	113	0	6	4	123
<b>Ville de Moncton</b>						<b>Ville de Rothesay</b>					
Juill.-sept. 2004	90	56	24	46	216	Juill.-sept. 2004	15	0	0	0	15
Juill.-sept. 2003	123	32	4	123	282	Juill.-sept. 2003	13	2	0	0	15
Janvier-sept. 2004	199	110	24	73	406	Janvier-sept. 2004	29	0	0	0	29
Janvier-sept. 2003	233	72	4	238	547	Janvier-sept. 2003	35	2	3	0	40
<b>Ville de Dieppe</b>						<b>Ville de Saint John</b>					
Juill.-sept. 2004	107	14	4	6	131	Juill.-sept. 2004	34	8	6	18	66
Juill.-sept. 2003	94	16	14	0	124	Juill.-sept. 2003	25	4	6	59	94
Janvier-sept. 2004	217	32	12	6	267	Janvier-sept. 2004	78	20	6	30	134
Janvier-sept. 2003	184	30	18	64	296	Janvier-sept. 2003	64	10	11	109	194
<b>Ville de Riverview</b>						<b>Saint John - Régions périphériques</b>					
Juill.-sept. 2004	40	4	0	4	48	Juill.-sept. 2004	29	0	9	0	38
Juill.-sept. 2003	25	4	0	38	67	Juill.-sept. 2003	28	0	0	0	28
Janvier-sept. 2004	67	10	0	4	81	Janvier-sept. 2004	59	0	9	0	68
Janvier-sept. 2003	61	10	0	38	109	Janvier-sept. 2003	52	0	4	0	56
<b>Total - AR de Moncton</b>						<b>Total - RMR de Saint John</b>					
Juill.-sept. 2004	283	74	28	60	445	Juill.-sept. 2004	135	8	15	24	182
Juill.-sept. 2003	304	52	18	161	535	Juill.-sept. 2003	123	6	6	61	196
Janvier-sept. 2004	568	154	36	87	845	Janvier-sept. 2004	288	20	21	38	367
Janvier-sept. 2003	586	112	22	345	1,065	Janvier-sept. 2003	276	12	24	113	425

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. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour le 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 Michèle Clark au Centre d'affaires de l'Atlantique, au (902) 426-4708.

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

N° de produit : 2085

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable

écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont

fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.

