

A

CTUALITÉS

Terre-Neuve-et-Labrador

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Marchés de l'habitation : encore d'excellents résultats

Au troisième trimestre, les marchés de l'habitation de la province ont de nouveau affiché d'excellents résultats. En effet, tant les mises en chantier d'habitations que les ventes S.I.A.[®] ont réalisé de solides gains par rapport aux niveaux correspondants de 2003. Il est évident que les bas taux d'intérêt et la robustesse des marchés du travail demeurent les moteurs de cette remontée soutenue de l'activité.

Bond des mises en chantier de logements collectifs

La construction s'est intensifiée tant dans le segment des collectifs que dans celui des maisons individuelles, mais la hausse la plus importante a été enregistrée dans la première catégorie. Une forte progression dans l'agglomération de St. John's est à l'origine de l'augmentation de 48 % des mises en chantier de

logements collectifs observée au troisième trimestre. Durant les neuf premiers mois de l'année, l'activité dans ce segment s'est accrue de 65 % et a ainsi atteint son plus haut niveau depuis 1994. La réduction de la taille des ménages, le vieillissement de la population et la montée du prix des habitations sont les principaux facteurs ayant entraîné un déplacement continu de la demande vers le marché des collectifs. Conformément aux tendances signalées récemment, la plupart des logements collectifs mis en chantier sont destinés à être occupés par leurs propriétaires, puisqu'il s'agit essentiellement de jumelés, de maisons en rangée et de maisons individuelles avec appartements au sous-sol. Au trimestre dernier, les mises en chantier de maisons individuelles ont progressé de 6,0 %, mais le cumul annuel au 30 septembre est demeuré stable, la faiblesse de l'activité dans les régions

VOLUME 7, NUMÉRO 3
TROISIÈME TRIMESTRE 2004

S O M M A I R E

- 1 Marchés de l'habitation : encore d'excellents résultats
- 1 Bond des mises en chantier de logements collectifs
- 2 Les mises en chantier en milieu rural demeurent stables au troisième trimestre
- 2 Trimestre record pour les ventes S.I.A.[®] dans la province

Diagrammes

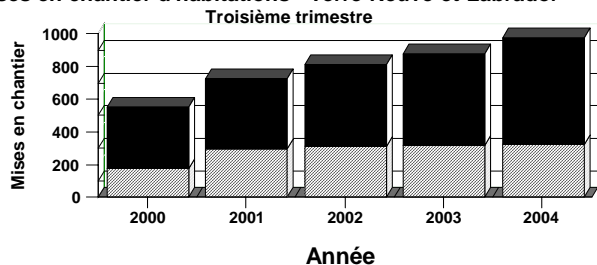
- 1 Mises en chantier – Terre-Neuve-et-Labrador, troisième trimestre
- 2 Mises en chantier – Terre-Neuve-et-Labrador – De janvier à septembre
- 2 Ventes S.I.A.[®] d'habitations – Terre-Neuve-et-Labrador – De janvier à septembre

Tableaux

- 3 Résumé des mises en chantier par région, Terre-Neuve-et-Labrador
- 4 Mises en chantier selon la zone et le type de logement, RMR de St. John's

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

Mises en chantier d'habitations - Terre-Neuve-et-Labrador



	2000	2001	2002	2003	2004
▨ Milieu rural	178	296	313	320	321
■ Milieu urbain	376	432	502	560	655
Total	554	728	815	880	976

Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

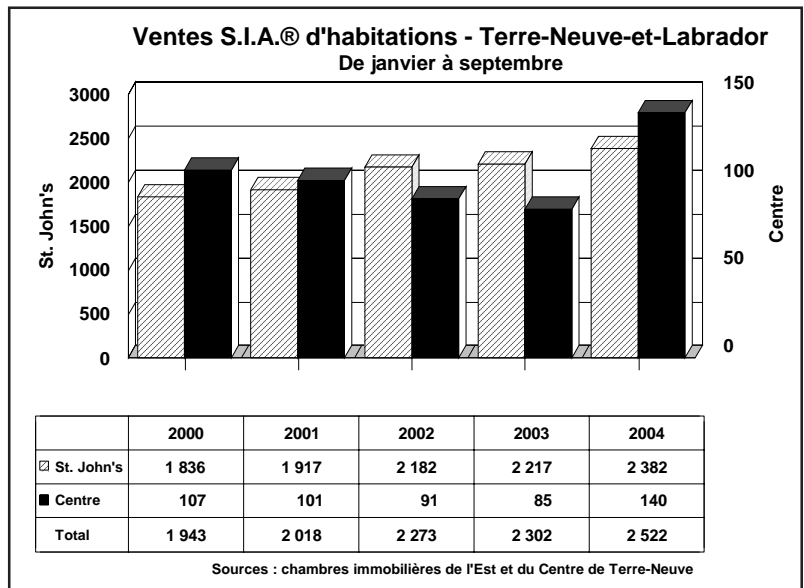
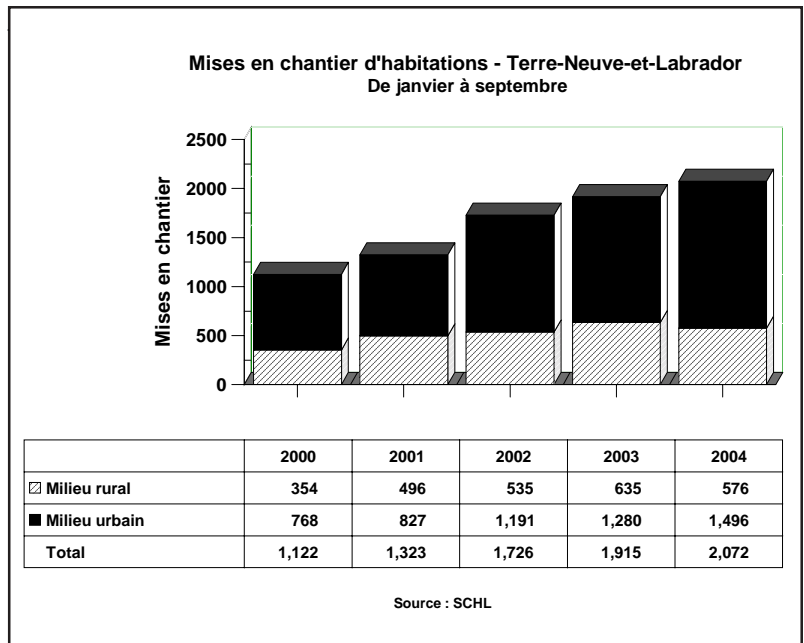
rurales ayant neutralisé les gains réalisés dans les centres urbains. Durant les trois premiers trimestres, le total des mises en chantier d'habitations a augmenté de 8,2 % pour s'établir à 2 072. Il s'agit d'un sommet inégalé depuis 1991.

Les mises en chantier en milieu rural demeurent stables au troisième trimestre

Après avoir connu un bon début d'année, la construction résidentielle dans les régions rurales de la province a montré des signes de faiblesse au cours des six derniers mois. Entre juillet et septembre, le nombre de logements commencés dans ces régions est demeuré inchangé à 321. Si l'on tient compte de la baisse de 27 % accusée au deuxième trimestre, le cumul des neuf premiers mois a régressé de 9 % en glissement annuel. Dans les zones urbaines, en revanche, le cumul au 30 septembre est demeuré à de hauts niveaux, ayant progressé de 16,9 %. Les agglomérations de Gander, de St. John's et de Corner Brook ont affiché des hausses respectives de 58, de 20 et de 16 %.

Trimestre record pour les ventes S.I.A.® dans la province

Le troisième trimestre de 2004 a été le meilleur trimestre jamais enregistré au chapitre des ventes S.I.A.® de propriétés résidentielles sur les territoires des deux chambres immobilières de la province. Dans l'agglomération de St. John's, le nombre de ventes a dépassé 400 tant en juillet qu'en août, franchissant ainsi pour les premières fois ce cap. Cette poussée des ventes, conjuguée au bond de 71 % signalé pour le Centre de Terre-Neuve-et-Labrador, a porté le total provincial des ventes S.I.A.® à 1 225, ce qui correspond à une hausse impressionnante de 12,5 %. Pour la période de janvier à septembre, les ventes ont augmenté de 9,6 % d'une année sur l'autre. Elles devraient donc s'établir à des niveaux records pour une sixième année d'affilée. La demande soutenue et la fermeté des ventes de logements dans les fourchettes de prix supérieures ont fait monter de 6,6 % le prix des propriétés résidentielles S.I.A.®, qui a atteint 130 421 \$ au dernier trimestre. Le prix S.I.A.® moyen s'est accru de 8,5 % depuis le début de l'année pour atteindre un sommet inégalé de 129 112 \$.





Vous avez besoin de renseignements détaillés?

Nos produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins. La SCHL est la source par excellence pour quiconque souhaite obtenir des analyses d'experts et des données détaillées sur le logement. 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 Terre-Neuve-et-Labrador. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.

Veillez communiquer avec Brian Martin, par téléphone, au (709) 772-4034, ou par courriel, à bmartin@cmhc-schl.gc.ca

Votre lien avec le marché de l'habitation

TABEAU 1
RÉSUMÉ DES MISES EN CHANTIER PAR ZONE
 Terre-Neuveet Labrador

Zone	Mises en chantier						Achèvements						En construction		
	3e trimestre			Cumul annuel			3e trimestre			Cumul annuel			au 30 Sept 2004		
	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %
AR de St. John's	559	477	17,2	1 317	1 099	19,8	494	370	33,5	1 227	939	30,7	986	852	15,7
AR de Corner Brook	51	33	54,5	73	63	15,9	23	31	-25,8	55	56	-1,8	46	34	35,3
AR de Gander	24	10	N/A	49	31	58,1	15	11	36,4	31	42	-26,2	30	18	66,7
AR de Grand Falls Windsor	21	40	-47,5	56	87	-35,6	31	28	10,7	87	68	27,9	33	53	-37,7
AR du Labrador	0	0	0,0	1	0	N/A	1	0	N/A	1	0	NA	0	0	0,0
TOTAL, ZONES URBAINES	655	560	17,0	1 496	1 280	16,9	564	440	28,2	1 401	1 105	26,8	1 095	957	14,4
TOTAL, AUTRES ZONES	321	320	0,3	576	635	-9,3	69	68	1,5	520	621	-16,3	496	593	-16,4
TOTAL, TERRE-NEUVE	976	880	10,9	2 072	1 915	8,2	633	508	24,6	1 921	1 726	11,3	1 591	1 550	2,6

Source : S C H L

TABLEAU 2
MISES EN CHANTIER SELON LA ZONE ET LE TYPE DE LOGEMENT
RMR DE ST. JOHN'S

Zone/ Période	M.indiv.	M. jum.	M. rang.	App. et autres	Total
Ville de St. John's :					
Troisième trimestre 2004	125	60	16	38	239
Troisième trimestre 2003	137	18	9	34	198
Cumul annuel en 2004	309	168	25	132	634
Cumul annuel en 2003	296	28	53	88	465
Conception Bay South :					
Troisième trimestre 2004	100	0	0	0	100
Troisième trimestre 2003	88	0	0	0	88
Cumul annuel en 2004	211	0	0	0	211
Cumul annuel en 2003	177	0	0	0	177
Mount Pearl :					
Troisième trimestre 2004	21	0	0	0	21
Troisième trimestre 2003	15	0	0	0	15
Cumul annuel en 2004	49	0	0	10	59
Cumul annuel en 2003	52	0	0	4	56
Paradise :					
Troisième trimestre 2004	77	2	0	18	97
Troisième trimestre 2003	69	0	0	16	85
Cumul annuel en 2004	170	2	0	48	220
Cumul annuel en 2003	172	0	0	48	220
Torbay :					
Troisième trimestre 2004	33	0	0	0	33
Troisième trimestre 2003	30	0	0	2	32
Cumul annuel en 2004	53	0	0	6	59
Cumul annuel en 2003	69	0	0	2	71
Autres centres :					
Troisième trimestre 2004	69	0	0	0	69
Troisième trimestre 2003	57	0	0	2	59
Cumul annuel en 2004	132	2	0	0	134
Cumul annuel en 2003	108	0	0	2	110
Total, RMR de St. John's :					
Troisième trimestre 2004	425	62	16	56	559
Troisième trimestre 2003	396	18	9	54	477
Cumul annuel en 2004	924	172	25	196	1,317
Cumul annuel en 2003	874	28	53	144	1,099

Source: SCHL

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour le marché de Terre-Neuve-et-Labrador. Le *Résumé des prévisions* est inclus dans les numéros du premier et du troisième trimestre. L'abonnement annuel à *Actualités habitation* pour Terre-Neuve-et-Labrador 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, au (902) 426-4708.
N° de produit : 2085

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, 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.

