

A

CTUALITÉS

Nouveau-Brunswick

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Hausse des mises en chantier Accélération de la construction résidentielle au deuxième trimestre

- ✓ Après avoir commencé l'année au ralenti, le secteur de la construction résidentielle s'est redressé au deuxième trimestre. En effet, 1 177 logements ont été mis en chantier durant cette période, soit 36 % de plus qu'au même trimestre en 2001.
- ✓ La hausse des mises en chantier tient à un raffermissement de l'activité dans les centres urbains. On y a relevé 806 mises en chantier, soit un bond de 68 % par rapport au deuxième trimestre de 2001. Il s'agit aussi de la meilleure performance depuis 1988 pour cette époque de l'année.
- ✓ En milieu rural, le nombre de mises en chantier accuse une légère baisse, mais l'activité demeure intense par rapport aux années passées.
- ✓ Dans les centres urbains, 509 des 806 logements mis en chantier seront des maisons individuelles. En milieu rural, 349 maisons individuelles ont été commencées sur un total de 371 mises en chantier.
- ✓ Au deuxième trimestre, le nombre de mises en chantier a augmenté à Moncton mais s'est replié à Fredericton et à Saint John. Par contre, dans les trois centres urbains, le nombre de logements en construction au 30 juin était considérablement supérieur à celui enregistré un an plus tôt.
- ✓ Au Nouveau-Brunswick, 496 logements ont été achevés au deuxième trimestre, ce qui représente une chute de 22 % par rapport au trimestre correspondant de 2001.

VOLUME 5, NUMÉRO 2
DEUXIÈME TRIMESTRE 2002

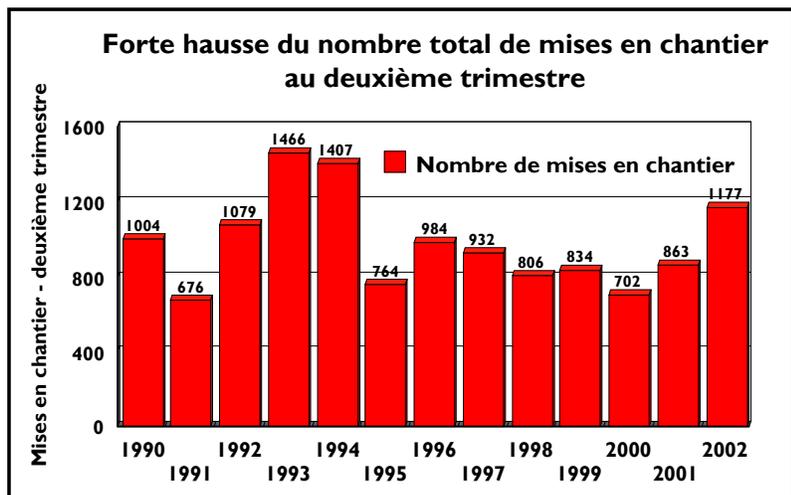
S O M M A I R E

- 1 Accélération de la construction résidentielle au deuxième trimestre
- 2 Maisons individuelles en demande
- 2 Collectifs : construction en hausse à Moncton
- 2 Ventes S.I.A.^{MD} abondantes dans le Sud

TABLEAUX STATISTIQUES

- 3 Sommaire de la construction résidentielle par région, Nouveau-Brunswick
- 4 Mises en chantier par région et par catégorie de logement

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



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

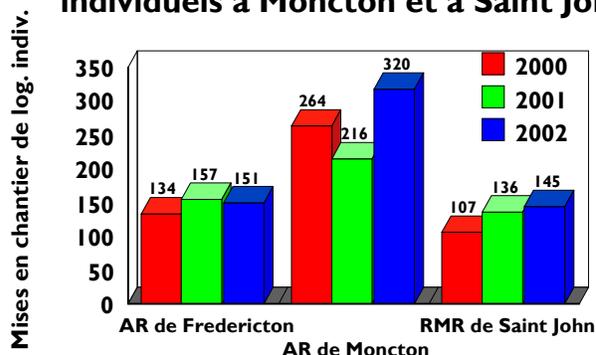
FREDERICTON MONCTON SAINT JOHN

Aperçu du marché de l'habitation

Maisons individuelles en demande

- ✓ Les entrepreneurs ont réagi à la forte demande de maisons individuelles en accélérant leur rythme de production au premier semestre, en particulier à Saint John et à Moncton. Dans la région de Fredericton, le nombre de mises en chantier a fléchi quelque peu mais est demeuré élevé par rapport aux années passées.
- ✓ À Moncton, il s'est construit 320 logements individuels de janvier à juin, soit 48 % de plus qu'au cours des six premiers mois de 2001. Il s'agit des meilleurs résultats enregistrés depuis 1976 pour un premier semestre.
- ✓ Les niveaux d'emploi records, le temps doux, la faiblesse des taux hypothécaires et le resserrement du marché de la revente sont les principaux facteurs ayant contribué à l'augmentation du nombre de mises en chantier sur le marché des maisons individuelles.

Hausse des mises en chantier de logements individuels à Moncton et à Saint John

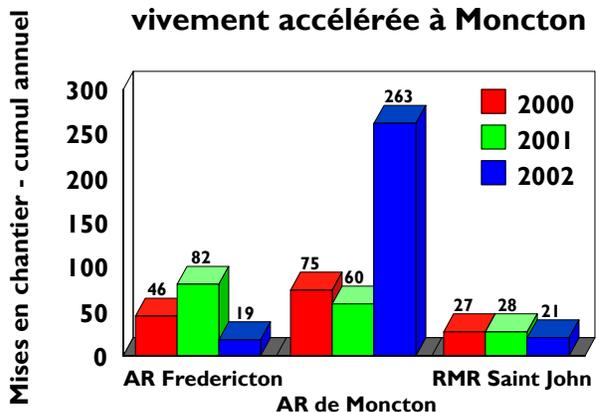


Source: SCHL, mises en chantier de log. indiv. entre janvier et juin

Collectifs : construction en hausse à Moncton

- ✓ À Moncton, la construction de logements collectifs s'est fortement accélérée au premier semestre de l'année. C'est que les constructeurs ont réagi à la faiblesse record des taux d'occupation observée depuis deux ans. Le nombre de mises en chantier a donc atteint 263 durant les six premiers mois de l'année, comparativement à 60 l'an dernier à pareille époque.
- ✓ À Fredericton, le rythme d'activité a brusquement ralenti au premier semestre malgré la vive demande. Toutefois, des 330 logements collectifs mis en chantier l'an dernier (un sommet inégalé), 225 étaient toujours en construction à la fin du mois de juin. La production dans le secteur des collectifs devrait reprendre après l'achèvement des ensembles actuellement en construction.
- ✓ À Saint John, les mises en chantier sont demeurées peu nombreuses malgré le manque de logements locatifs neufs.

La construction de collectifs s'est vivement accélérée à Moncton

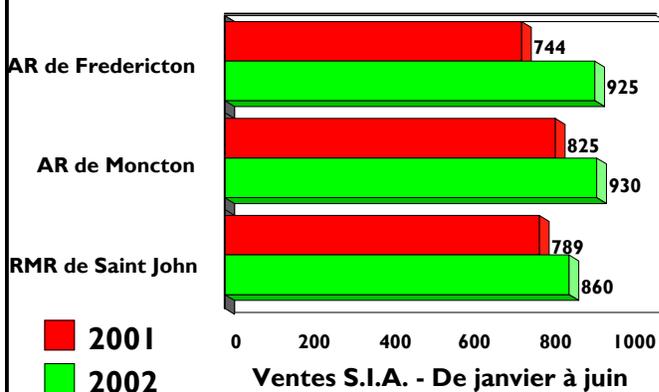


Source : SCHL, mises en chantier de logements collectifs, de janvier à juin

Ventes S.I.A.^{MD} abondantes dans le Sud

- ✓ Le nombre de transactions conclues sur le marché de la revente au premier semestre indique clairement que la demande de logements demeure vive dans les grands centres urbains de la province. En effet, les ventes d'habitations existantes se sont accrues de 24 % à Fredericton, de 13 % à Moncton et de 10 % à Saint John.
- ✓ L'agglomération de Moncton arrive en tête, avec 930 ventes au premier semestre, dépassant ainsi de plus de 100 transactions le sommet atteint à la même période l'an dernier. Fredericton et Saint John ont aussi connu des niveaux records. C'est à Fredericton que la progression des ventes S.I.A.^{MD} a été la plus rapide, sous l'effet conjugué du resserrement du marché locatif, de la multitude d'inscriptions courantes et de la forte demande.

Nombreuses ventes S.I.A dans tous les centres urbains



Source : ACI

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

Région	Mises en chantier						Logements achevés						Log. en construction au 30 juin		
	Avril - juin			Janvier - juin			Avril - juin			Janvier - juin			2002	2001	Var. en %
	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %			
AR de Bathurst	14	11	27,3	15	12	25,0	1	3	-66,7	11	13	-15,4	17	13	30,8
AR de Campbellton	4	3	33,3	4	3	33,3	0	0	--	1	2	-50,0	4	3	33,3
AR d'Edmundston	6	22	-72,7	7	25	-72,0	0	4	-100,0	7	11	-36,4	11	19	-42,1
AR de Fredericton	115	141	-18,4	170	239	-28,9	198	105	88,6	218	185	17,8	297	208	42,8
Ville de Miramichi	10	8	25,0	13	11	18,2	3	1	200,0	6	3	100,0	14	59	-76,3
AR de Moncton	533	195	173,3	583	276	111,2	175	255	-31,4	473	459	3,1	660	472	39,8
RMR de Saint John	124	101	22,8	166	165	0,6	54	43	25,6	139	135	3,0	162	134	20,9
TOTAL , CENTRES URBAINS	806	481	67,6	958	731	31,1	431	411	4,9	855	808	5,8	1165	908	28,3
TOTAL, AUTRES RÉGIONS	371	382	-2,9	438	497	-11,9	65	223	-70,9	457	583	-21,6	474	456	3,9
TOTAL, NOUVEAU-BRUNSWICK	1177	863	36,4	1396	1228	13,7	496	634	-21,8	1312	1391	-5,7	1639	1364	20,2

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 œuvrez 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
E-mail : 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	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 2002	54	4	0	10	68	Avril-juin 2002	9	0	0	0	9
Avril-juin 2001	52	0	0	33	85	Avril-juin 2001	2	0	0	0	2
Janvier-juin 2002	77	5	0	10	92	Janvier-juin 2002	10	0	0	0	10
Janvier-juin 2001	68	4	0	73	145	Janvier-juin 2001	3	0	0	0	3
Total Fredericton						Ville de Quispamsis					
Avril-juin 2002	101	4	0	10	115	Avril-juin 2002	9	0	0	0	9
Avril-juin 2001	141	0	0	38	179	Avril-juin 2001	31	0	0	0	31
Janvier-juin 2002	151	5	0	14	170	Janvier-juin 2002	72	0	0	0	72
Janvier-juin 2001	157	4	0	78	239	Janvier-juin 2001	49	0	0	0	49
Ville de Moncton						Ville de Rothesay					
Avril-juin 2002	95	10	0	218	323	Avril-juin 2002	3	0	0	0	3
Avril-juin 2001	63	2	0	0	65	Avril-juin 2001	7	2	4	0	13
Janvier-juin 2002	117	10	0	218	345	Janvier-juin 2002	7	0	0	0	7
Janvier-juin 2001	76	2	0	0	78	Janvier-juin 2001	10	2	4	0	16
Ville de Dieppe						Ville de Saint John					
Avril-juin 2002	101	2	0	8	111	Avril-juin 2002	35	11	4	0	50
Avril-juin 2001	51	6	4	12	73	Avril-juin 2001	27	6	0	6	39
Janvier-juin 2002	115	4	0	8	127	Janvier-juin 2002	46	11	10	0	67
Janvier-juin 2001	78	8	4	20	110	Janvier-juin 2001	34	10	7	6	57
Ville de Riverview						Saint John - Autres régions périphériques					
Avril-juin 2002	31	12	9	0	52	Avril-juin 2002	53	0	0	0	53
Avril-juin 2001	10	4	0	20	34	Avril-juin 2001	16	0	0	0	16
Janvier-juin 2002	40	12	9	0	61	Janvier-juin 2002	10	0	0	0	10
Janvier-juin 2001	20	4	0	20	44	Janvier-juin 2001	8	0	0	0	8
Total AR de Moncton						Total AR de Saint John					
Avril-juin 2002	197	19	9	222	447	Avril-juin 2002	109	11	4	0	124
Avril-juin 2001	145	14	4	32	195	Avril-juin 2001	83	8	4	6	101
Janvier-juin 2002	320	28	9	226	583	Janvier-juin 2002	145	11	10	0	166
Janvier-juin 2001	216	16	4	40	276	Janvier-juin 2001	107	12	11	6	136

Note : Les autres secteurs périphériques comprennent la paroisse de Greenwich, la paroisse de Kingston, la paroisse de Musquash, la paroisse de St. Martins, le village de St. Martins, la paroisse de Simonds, la paroisse de Lepreau, la paroisse de Petersville, la ville de Hampton, la paroisse de Hampton et la paroiss d'Upham.

Actualités habitation est publié quatre fois l'an pour le marché du Nouveau-Brunswick. Le **Résumé des prévisions** est inclus dans les numéros du premier et du troisième trimestre. 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 Johannes O'Callaghan, Centre d'affaires de l'Atlantique, (902) 426-4708. N° de commande 2087

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

© 2002 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par

micro film, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne

d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

