

A

CTUALITÉS

Nouveau-Brunswick

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Les constructeurs ont été occupés en 2002

Les mises en chantier ont atteint en 2002 un sommet inégalé depuis 1986 grâce à un excellent 4^e trimestre

- ✓ Au quatrième trimestre, 1 375 logements ont été mis en chantier au Nouveau-Brunswick, soit presque 40 % de plus qu'à la même période en 2001.
- ✓ Cette intensification de l'activité est attribuable à la forte demande de logements neufs dans les régions urbaines et rurales, où le nombre de mises en chantier a augmenté respectivement de 41 et de 37 %.
- ✓ La forte croissance de l'emploi et les bas taux hypothécaires seraient deux des principaux facteurs ayant contribué à la progression des mises en chantier au quatrième trimestre.
- ✓ Dans les centres urbains, on a commencé la construction de 949 logements d'octobre à décembre – du jamais vu depuis 1975 pour un quatrième trimestre.
- ✓ Toujours au quatrième trimestre, le nombre de mises en chantier était en hausse à Moncton, stable à Saint John et en baisse à Fredericton. À Moncton, 200 appartements ont été mis en chantier, ce qui a porté les résultats trimestriels à 421, contre 258 un an plus tôt. À Fredericton, on a commencé la construction de seulement 6 appartements (163 l'an dernier).
- ✓ Grâce à la vigueur de l'activité au quatrième trimestre, le cumul annuel des mises en chantier à l'échelle de la province a culminé à 3 862 en 2002, soit une amélioration de 11,6 % en regard des 3 462 relevées en 2001. Les constructeurs du Nouveau-Brunswick n'avaient pas connu de meilleure année depuis 1986. Le nombre total de mises en chantier a bondi de 20,3 % dans les centres urbains, mais a fléchi de 3,7 % en milieu rural, pour se fixer respectivement à 2 647 et à 1 215.

VOLUME 5, NUMÉRO 4
QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2002

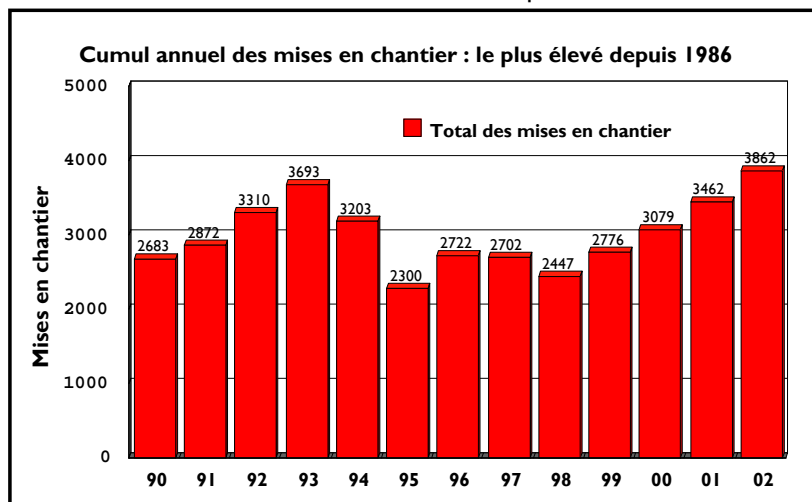
S O M M A I R E

- 1 Les mises en chantier ont atteint en 2002 un sommet inégalé depuis 1986 grâce à un excellent 4^e trimestre
- 2 Forte demande de maisons individuelles neuves dans le Sud du Nouveau-Brunswick
- 2 Ventes S.I.A.^{MD} : autre excellente année
- 2 Léger repli des mises en chantier en milieu rural

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.^{MD} 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

Fortes demandes de maisons individuelles neuves dans le Sud du Nouveau-Brunswick

- ✓ La bonne tenue du marché de l'emploi dans le Sud du Nouveau-Brunswick a attiré de nombreux travailleurs provenant du Nord de la province. La croissance de l'emploi, l'accroissement du revenu annuel moyen et les bas taux hypothécaires sont autant de facteurs clés ayant contribué à la hausse des mises en chantier de maisons individuelles cette année à Fredericton, à Saint John et surtout à Moncton.
- ✓ En 2002, à Moncton, il y a eu 755 mises en chantier de maisons individuelles (presque 19 % de plus qu'en 2001) et 795 de logements collectifs, ce qui représente un total de 1 550. Il s'agit de la meilleure année qu'ont connue les constructeurs d'habitations à Moncton depuis 1973. À Saint John, la construction de maisons individuelles s'est accélérée de 4 %, suivant ainsi la tendance à la hausse amorcée en 1997. Fredericton a affiché sa troisième augmentation annuelle de suite à ce chapitre.

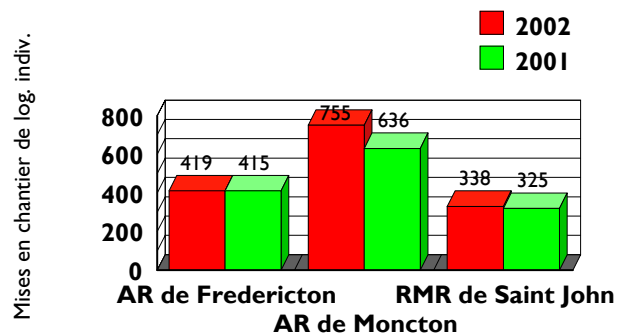
Ventes S.I.A.^{MD} : autre excellente année

- ✓ Les ventes de logements existants ont atteint des niveaux remarquables en 2002, en particulier à Fredericton et à Moncton. Elles ont légèrement fléchi à Saint John mais sont demeurées nombreuses en comparaison des années passées. Le Grand Moncton est toujours en tête, avec un record de 1 763 transactions en 2002; il s'agit d'une augmentation de près de 6 % par rapport au précédent sommet enregistré en 2001. La progression la plus notable est toutefois survenue dans la région de Fredericton, où les ventes S.I.A.^{MD} ont grimpé de presque 23 % pour se chiffrer à 1 698 – du jamais vu.
- ✓ La pénurie d'inscriptions courantes et la vive demande ont exercé une pression à la hausse sur les prix à Moncton et à Saint John. En effet, les prix S.I.A.^{MD} moyens s'y sont alourdis respectivement de 8,1 et de 6,7 %. À Fredericton et dans le Nord du Nouveau-Brunswick, où l'on retrouve un très grand nombre d'inscriptions courantes, les prix de vente moyens ont fléchi de 0,9 et de 7,2 %. Dans le Nord de la province, la vague d'émigration a fait bondir le nombre d'inscriptions courantes à la fin de 2002, si bien que celui-ci a affiché une augmentation de 24 % sur un an. Comme le marché est favorable aux acheteurs, le prix moyen pour l'année 2002 a frappé un creux de 61 369 \$.

Léger repli des mises en chantier en milieu rural

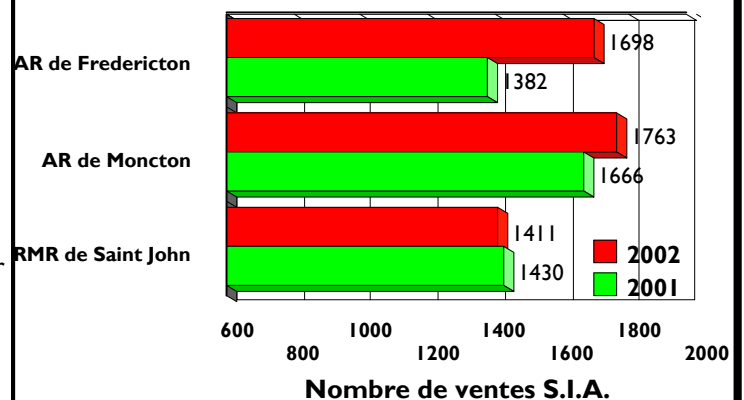
- ✓ Après avoir été en hausse pendant quatre années consécutives, le nombre total de mises en chantier dans les régions rurales du Nouveau-Brunswick a légèrement diminué, pour s'établir à 1 215 en 2002.
- ✓ Malgré le ralentissement de l'activité, la demande de logements en milieu rural demeure active. Les tendances démographiques et la demande accrue de maisons d'été ou de résidences principales le long de la côte sont deux des principaux facteurs qui stimulent le secteur de la construction résidentielle hors des centres urbains.

Hausse des mises en chantier de logements individuels, surtout dans le Grand Moncton



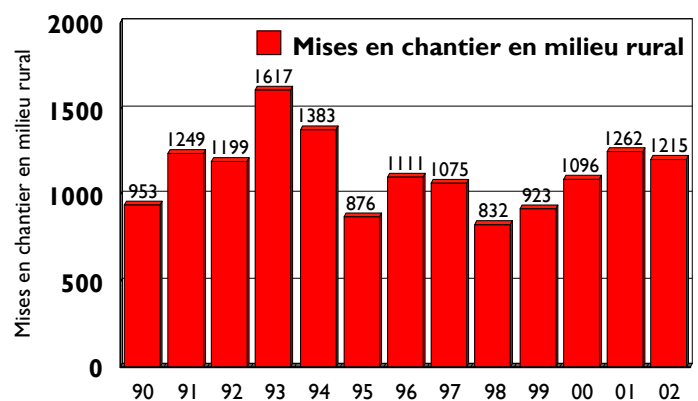
Source : SCHL, mises en chantier de log. indiv., de janvier à décembre

Fortes hausses des ventes S.I.A. à Fredericton



Source: Chambres immobilières du N.-B.

Léger repli des mises en chantier en milieu rural



Source : SCHL

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

Région	Mises en chantier						Logements achevés						Log. en construction au 31 décembre		
	Octobre - décembre			Janvier - décembre			Octobre - décembre			Janvier - décembre			2002	2001	Var. en %
	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %
AR de Bathurst	17	10	70,0	45	39	15,4	10	12	-16,7	37	40	-7,5	21	12	75,0
AR de Campbellton	1	1	0,0	11	11	0,0	4	7	-42,9	8	12	-33,3	4	1	--
AR d'Edmundston	7	8	-12,5	46	59	-22,0	20	21	-4,8	33	53	-37,7	24	11	--
AR de Fredericton	246	291	-15,5	548	745	-26,4	89	123	-27,6	650	544	19,5	243	351	-30,8
Ville de Miramichi	9	14	-35,7	50	34	47,1	18	18	0,0	35	78	-55,1	22	7	--
AR de Moncton	571	258	121,3	1550	938	65,2	308	316	-2,5	1145	1040	10,1	951	549	73,2
RMR de Saint John	98	91	7,7	397	374	6,1	124	118	5,1	401	342	17,3	129	134	-3,7
TOTAL, CENTRES URBAINS	949	673	41,0	2647	2200	20,3	573	615	-6,8	2309	2109	9,5	1394	1065	30,9
TOTAL, AUTRES RÉGIONS	426	310	37,4	1215	1262	-3,7	341	273	24,9	870	1126	-22,7	838	662	26,6
TOTAL, NOUVEAU-BRUNSWICK	1375	983	39,9	3862	3462	11,6	914	888	2,9	3179	3235	-1,7	2232	1727	29,2

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 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
Télé. : (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	Log. ind.	Jumelés	En rangée	App. et autres	Total	Région	Log. ind.	Jumelés	En rangée	App. et autres	Total
Période						Période					
Ville de Fredericton						Grand Bay-Westfield					
Oct.-déc. 2002	41	0	0	6	47	Oct.-déc. 2002	8	0	0	0	8
Oct.-déc. 2001	49	4	4	158	215	Oct.-déc. 2001	6	0	0	0	6
Janvier-déc. 2002	165	17	4	104	290	Janvier-déc. 2002	22	0	0	0	22
Janvier-déc. 2001	186	16	4	305	511	Janvier-déc. 2001	17	0	0	0	17
Total Fredericton						Ville de Quispamsis					
Oct.-déc. 2002	127	0	0	6	133	Oct.-déc. 2002	27	0	6	2	35
Oct.-déc. 2001	124	4	0	163	291	Oct.-déc. 2001	33	0	0	2	35
Janvier-déc. 2002	419	17	4	108	548	Janvier-déc. 2002	151	4	6	2	163
Janvier-déc. 2001	415	16	4	310	745	Janvier-déc. 2001	128	0	6	2	136
Ville de Moncton						Ville de Rothesay					
Oct.-déc. 2002	80	20	0	137	237	Oct.-déc. 2002	6	2	4	0	12
Oct.-déc. 2001	57	12	0	24	93	Oct.-déc. 2001	5	4	0	0	9
Janvier-déc. 2002	293	50	0	577	920	Janvier-déc. 2002	25	2	7	0	34
Janvier-déc. 2001	214	32	0	100	346	Janvier-déc. 2001	26	6	4	0	36
Ville de Dieppe						Ville de Saint John					
Oct.-déc. 2002	38	10	0	55	103	Oct.-déc. 2002	19	1	0	0	20
Oct.-déc. 2001	66	8	0	2	76	Oct.-déc. 2001	27	2	0	0	29
Janvier-déc. 2002	227	36	0	83	346	Janvier-déc. 2002	92	17	21	0	130
Janvier-déc. 2001	212	20	4	99	335	Janvier-déc. 2001	84	12	11	8	115
Ville de Riverview						Saint John - Autres régions périphériques					
Oct.-déc. 2002	20	0	0	0	20	Oct.-déc. 2002	18	0	0	0	18
Oct.-déc. 2001	40	0	0	1	41	Oct.-déc. 2001	12	0	0	0	12
Janvier-déc. 2002	93	22	9	8	132	Janvier-déc. 2002	48	0	0	0	48
Janvier-déc. 2001	66	4	0	37	107	Janvier-déc. 2001	70	0	0	0	70
Total AR de Moncton						Total RMR de Saint John					
Oct.-déc. 2002	191	30	0	200	421	Oct.-déc. 2002	78	3	10	2	93
Oct.-déc. 2001	197	22	0	39	258	Oct.-déc. 2001	83	6	0	2	91
Janvier-déc. 2002	755	110	9	676	1 550	Janvier-déc. 2002	338	23	34	2	397
Janvier-déc. 2001	636	62	4	236	938	Janvier-déc. 2001	325	18	21	10	374

Nota : 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 paroisse 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.

© 2003 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.

