

# A

# CTUALITÉS

Nouveau-Brunswick

## HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### Autre année record en vue pour les constructeurs

#### Construction résidentielle en hausse

✓ Les mises en chantier d'habitations sont restées nombreuses au deuxième trimestre. En effet, elles se sont chiffrées à 1 321, en hausse de 12,2 % par rapport à la même période l'an dernier (1 177). Il s'agit du meilleur résultat enregistré pour un deuxième trimestre depuis 1994.

✓ Au deuxième trimestre cette année, la construction résidentielle a été stimulée par l'accélération des mises en chantier tant dans les centres urbains que dans les régions rurales.

✓ Dans les centres urbains, 911 habitations ont été mises en chantier, soit 13 % de plus qu'un an plus tôt (806) et le chiffre le plus élevé enregistré pour un deuxième trimestre depuis 1986 (937).

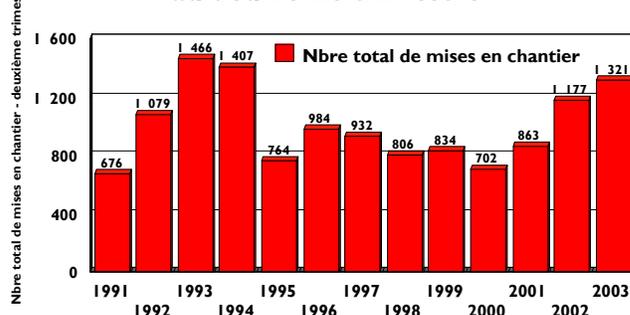
✓ Dans les régions rurales, on a relevé 410 mises en chantier au deuxième

trimestre, contre 371 un an plus tôt. La construction résidentielle en milieu rural devrait être vive encore cette année. Chez les aînés et les ménages n'ayant plus d'enfant à la maison qui quittent le Nord de la province pour s'installer dans un des trois grands centres urbains, beaucoup choisissent d'emménager dans une habitation neuve à l'extérieur des limites de la ville.

✓ Grâce au rendement élevé observé aux deux premiers trimestres, le cumul annuel des mises en chantier a atteint 1 706, ce qui représente une progression de 22 % par rapport à la même période en 2002.

✓ À la fin juin, on comptait 2 210 logements en construction au Nouveau-Brunswick, soit 30,2 % de plus qu'à pareille date l'an dernier.

Hausse du nombre total de mises en chantier au deuxième trimestre



#### SOMMAIRE

- 1 Construction résidentielle en hausse
- 2 Forte demande de logements collectifs neufs dans les principaux centres urbains
- 2 Ventes S.I.A.® élevées au deuxième trimestre
- 2 Construction en hausse dans les centres urbains

#### 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

### Forte demande de logements collectifs neufs dans les principaux centres urbains

- ✓ Au Nouveau-Brunswick, les mises en chantier de collectifs ont augmenté considérablement au premier semestre par rapport à la même période l'an dernier. Cette progression s'explique en grande partie par la forte hausse de la construction de collectifs à Saint John et à Fredericton. À Moncton, les mises en chantier de collectifs sont restées nombreuses en comparaison des données historiques, mais elles ont diminué de 15 par rapport au premier semestre de 2002.
- ✓ Près de 90 % des logements collectifs mis en chantier au Nouveau-Brunswick se situent dans les trois principaux centres urbains de la province. La robustesse du marché de l'emploi dans tous les grands centres urbains du Sud de la province, l'immigration, les bas taux d'inoccupation et les taux d'intérêt attractifs sont autant de facteurs ayant contribué à la hausse des mises en chantier de collectifs cette année.

### Ventes S.I.A.® élevées au deuxième trimestre

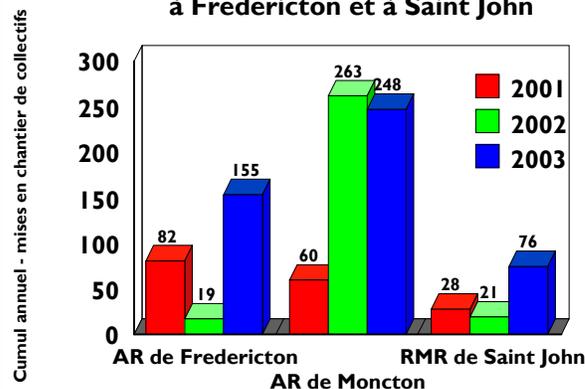
- ✓ Malgré la fermeté de la demande, la faiblesse des stocks dans les régions de Saint John et de Moncton a encore fait baisser les ventes S.I.A.® au deuxième trimestre. Fredericton est la seule région où les ventes ont augmenté en glissement annuel. Dans cette région, les courtiers immobiliers ont continué de bénéficier d'une hausse des nouvelles inscriptions cette année. Ainsi, le cumul annuel des ventes S.I.A.® dans la région de la capitale dépasse celui de Saint John et de Moncton.
- ✓ À Saint John et à Moncton, le nombre d'appartements haut de gamme neufs qui entreront sur le marché au cours des prochains mois fera monter le nombre d'inscriptions courantes. Ces nouveaux appartements locatifs de luxe correspondent au type d'habitation recherché depuis quelques années par les ménages n'ayant plus d'enfant à la maison.

### Construction en hausse dans les centres urbains

- ✓ Au cours des dernières années, le vieillissement de la population et les conditions avantageuses offertes sur le marché du travail ont accentué le phénomène d'urbanisation. De plus, les taux hypothécaires ont atteint leur plus bas niveau en 50 ans. Le moment n'a donc jamais été aussi propice pour s'installer dans un centre urbain. Les mises en chantier en milieu urbain enregistrées au deuxième trimestre confirment cette tendance, puisque la construction résidentielle n'avait pas été aussi vigoureuse durant un deuxième trimestre depuis celui de 1986.
- ✓ Les bas taux hypothécaires favorisent également l'activité sur le marché des habitations pour accédants à la propriété. Dans la plupart des régions, les mensualités hypothécaires pour un logement existant moyen sont à peine plus élevées que le loyer moyen d'un appartement de deux chambres.

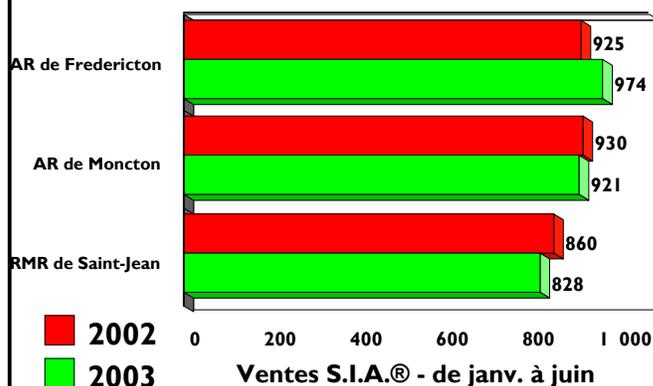
Actualités habitation, deuxième trimestre 2003

### Forte hausse des mises en chantier de collectifs à Fredericton et à Saint John



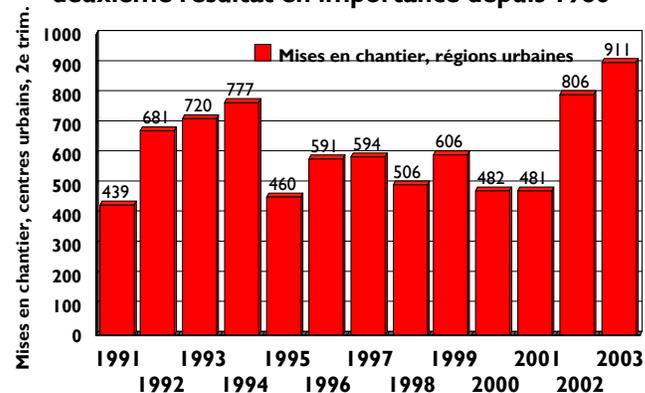
Source : SCHL, mises en chantier de logements collectifs, de janvier à juin

### Fortes ventes S.I.A.® à Fredericton



Source : ACI

### Mises en chantier en milieu urbain au 2e trimestre : deuxième résultat en importance depuis 1986



**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			2003	2002	Var. en %
	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %
AR de Bathurst	11	14	-21,4	14	15	-6,7	12	1	1100,0	21	11	90,9	14	17	-17,6
AR de Campbellton	3	4	-25,0	7	4	75,0	5	0	--	5	1	400,0	6	4	50,0
AR d'Edmundston	18	6	200,0	23	7	228,6	8	0	--	26	7	271,4	21	11	90,9
AR de Fredericton	267	115	132,2	336	170	97,6	83	198	-58,1	204	218	-6,4	375	297	26,3
Ville de Miramichi	13	10	30,0	15	13	15,4	6	3	100,0	19	6	216,7	18	14	28,6
AR de Moncton	413	533	-22,5	530	583	-9,1	166	175	-5,1	586	473	23,9	898	660	36,1
RMR de Saint-Jean	186	124	50,0	231	166	39,2	79	54	46,3	149	139	7,2	207	162	27,8
<b>TOTAL , CENTRES URBAINS</b>	911	806	13,0	1156	958	20,7	359	431	-16,7	1010	855	18,1	1539	1165	32,1
<b>TOTAL, AUTRES RÉGIONS</b>	410	371	10,5	550	438	25,6	329	65	406,2	698	457	52,7	671	474	41,6
<b>TOTAL, NOUVEAU-BRUNSWICK</b>	1321	1177	12,2	1706	1396	22,2	688	496	38,7	1708	1312	30,2	2210	1639	34,8

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**  
**Téloc. : (506) 851-6188**  
**Courriel : bchampou@cmhc-schl.gc.ca**

**TABEAU 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
Période						Période				
<b>Ville de Fredericton</b>						<b>Grand Bay-Westfield</b>				
Avril-juin 2003	59	4	4	139	206	Avril-juin 2003	7	0	0	0
Avril-juin 2002	54	4	0	10	68	Avril-juin 2002	9	0	0	0
Janvier-juin 2003	78	10	4	141	233	Janvier-juin 2003	7	0	0	0
Janvier-juin 2002	77	5	0	10	92	Janvier-juin 2002	10	0	0	0
<b>Total Fredericton</b>						<b>Ville de Quispamsis</b>				
Avril-juin 2003	120	4	4	139	267	Avril-juin 2003	38	0	6	2
Avril-juin 2002	101	4	0	10	115	Avril-juin 2002	53	0	0	0
Janvier-juin 2003	181	10	4	141	336	Janvier-juin 2003	61	0	6	2
Janvier-juin 2002	151	5	0	14	170	Janvier-juin 2002	72	0	0	0
<b>Ville de Moncton</b>						<b>Ville de Rothesay</b>				
Avril-juin 2003	89	34	0	60	183	Avril-juin 2003	12	0	3	0
Avril-juin 2002	95	10	0	218	323	Avril-juin 2002	3	0	0	0
Janvier-juin 2003	95	40	0	115	265	Janvier-juin 2003	22	0	3	0
Janvier-juin 2002	117	10	0	218	345	Janvier-juin 2002	7	0	0	0
<b>Ville de Dieppe</b>						<b>Ville de Saint John</b>				
Avril-juin 2003	78	14	0	64	156	Avril-juin 2003	34	6	5	50
Avril-juin 2002	101	2	0	8	111	Avril-juin 2002	35	11	4	0
Janvier-juin 2003	90	14	4	64	172	Janvier-juin 2003	39	6	5	50
Janvier-juin 2002	115	4	0	8	127	Janvier-juin 2002	46	11	10	0
<b>Ville de Riverview</b>						<b>Saint John - Autres régions périphériques</b>				
Avril-juin 2003	33	6	0	0	39	Avril-juin 2003	23	0	0	0
Avril-juin 2002	31	12	9	0	52	Avril-juin 2002	9	0	0	0
Janvier-juin 2003	36	6	0	0	42	Janvier-juin 2003	26	0	4	0
Janvier-juin 2002	40	12	9	0	61	Janvier-juin 2002	8	0	0	0
<b>Total AR de Moncton</b>						<b>Total AR de Saint John</b>				
Avril-juin 2003	230	54	0	129	413	Avril-juin 2003	114	6	14	52
Avril-juin 2002	272	26	9	226	533	Avril-juin 2002	109	11	4	0
Janvier-juin 2003	282	60	4	184	530	Janvier-juin 2003	155	6	18	52
Janvier-juin 2002	320	28	9	226	583	Janvier-juin 2002	145	11	10	0

Nota : Les autres régions périphériques comprennent Greenwich Parish, Kingston Parish, Musquash Parish, St. Martins Parish, St. Martins Village, Simonds Parish, Lepreau Parish, Petersville Parish, Hampton Town, Hampton Parish et Upham Parish.

*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 trimestres. 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, du Centre d'affaires de l'Atlantique, au (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.

