

A

CTUALITÉS

Nouveau-Brunswick

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Marché du neuf vigoureux

2003 : excellente année pour la construction résidentielle au Nouveau-Brunswick

- ✓ Au quatrième trimestre de 2003, 1 198 habitations ont été mises en chantier, soit près de 13 % de moins qu'un an plus tôt. Malgré ce repli, le nombre de logements commencés au dernier trimestre est élevé en regard des données historiques.
- ✓ En fait, il s'agit du deuxième chiffre en importance enregistré pour un quatrième trimestre depuis 1975, année où 1 807 logements avaient été commencés d'octobre à décembre.
- ✓ Le recul observé au dernier trimestre de 2003 tient au ralentissement des mises en chantier dans la province, tant dans les centres urbains que dans les régions rurales.
- ✓ Au quatrième trimestre, les mises en chantier dans les centres urbains ont accusé une baisse de près de 17 % en glissement annuel, pour se chiffrer à 792. Il s'agit néanmoins du deuxième résultat en importance relevé durant un quatrième trimestre depuis 1975. En milieu rural, les mises en chantier ont légèrement diminué, passant de 426, au quatrième trimestre de 2002, à 406, un an plus tard – deuxième rendement le plus élevé enregistré au quatrième trimestre depuis 1989.
- ✓ Malgré le ralentissement des mises en chantier au quatrième trimestre, 2 630 logements étaient en construction dans la province à la fin de décembre, soit près de 18 % de plus qu'à la même période en 2002.

VOLUME 6, NUMÉRO 4
QUATRIÈME TRIMESTRE 2003

SOMMAIRE

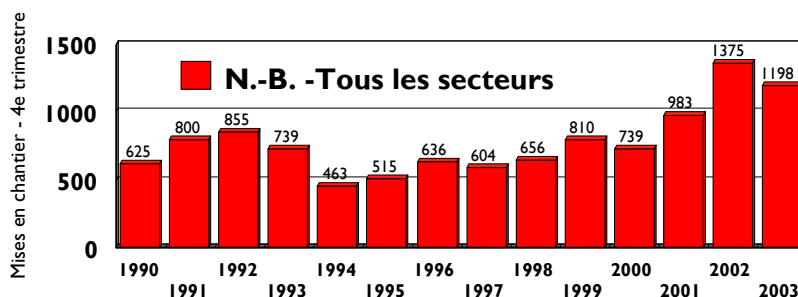
- 1 2003 : excellente année pour la construction résidentielle au Nouveau-Brunswick
- 2 Repli des mises en chantier de maisons individuelles dans le sud du Nouveau-Brunswick
- 2 Année record pour le marché de la revente
- 2 2003 : mises en chantier en hausse dans tous les secteurs

TABLEAUX STATISTIQUES

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

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

Les mises en chantier sont demeurées nombreuses au quatrième trimestre par rapport aux années précédentes



Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

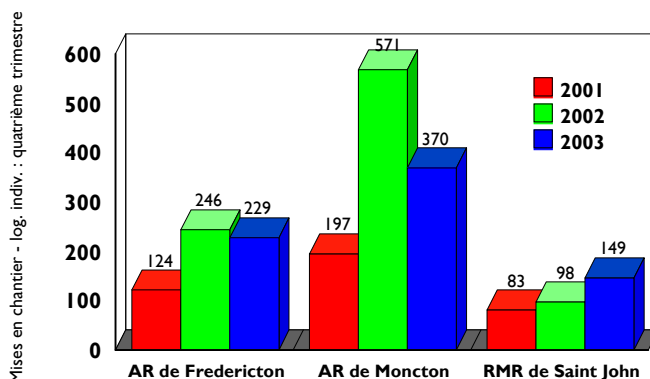
FREDERICTON MONCTON SAINT JOHN

Aperçu du marché de l'habitation

Repli des mises en chantier de maisons individuelles dans le sud du Nouveau-Brunswick

- ✓ Au dernier trimestre de 2003, les mises en chantier de maisons individuelles dans les centres urbains de la province n'ont pas été aussi nombreuses qu'à la même période en 2002 à cause de la baisse d'activité observée à Fredericton et à Moncton. Le repli de la construction résidentielle était particulièrement marqué à Moncton, où le nombre de mises en chantier de logements individuels est descendu à 370 au quatrième trimestre, après avoir culminé à 571, un an plus tôt. À Fredericton, 229 maisons individuelles ont été mises en chantier, soit seulement 17 de moins qu'à pareille période en 2002.
- ✓ À Saint John, le nombre de logements individuels commencés au quatrième trimestre de 2003 a dépassé celui du même trimestre en 2002, si bien que le cumul annuel s'est accru de 20 %, passant de 338, en 2002, à 405, un an plus tard.

AR de Fredericton et de Moncton : repli des mises en chantier de maisons individuelles au quatrième trimestre

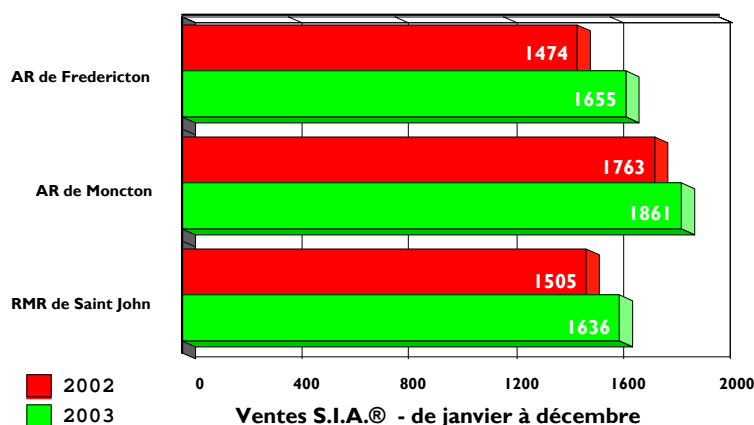


Source : SCHL, mises en chantier de logements individuels, octobre-décembre

Année record pour le marché de la revente

- ✓ Au quatrième trimestre, les ventes effectuées par l'entremise du Service inter-agences® (S.I.A.®) ont été particulièrement nombreuses dans toutes les régions de la province. En fait, elles ont inscrit un nouveau record à Fredericton, Moncton et Saint John. La solide confiance des consommateurs, le bilan migratoire positif et les taux d'intérêt, qui ont presque touché leur plus bas niveau en 50 ans, sont les principaux facteurs qui ont stimulé le marché de la revente du Nouveau-Brunswick.
- ✓ Le prix de vente moyen a par ailleurs atteint un nouveau sommet dans les trois principaux centres urbains. En conséquence de la vive demande et des bas taux hypothécaires, le prix S.I.A.® moyen a grimpé de 9,5 % à Fredericton, de 4,6 % à Moncton et de 2,8 % à Saint John. Le nombre croissant de nouvelles inscriptions dans ces trois centres continuera aussi à favoriser les ventes S.I.A.® en 2004.

Les ventes S.I.A.® sont en hausse



2003 : mises en chantier en hausse dans tous les secteurs

- ✓ Étayé par la forte activité observée au deuxième semestre, le cumul des mises en chantier dans la province a atteint 4 489 en 2003, ce qui constitue une hausse de 16 % en glissement annuel et les meilleurs résultats provinciaux enregistrés dans le secteur de la construction résidentielle depuis 1976.
- ✓ L'accélération de l'activité observée sur le marché de l'habitation, tant en milieu urbain qu'en milieu rural, explique en partie les résultats exceptionnels enregistrés sur le marché du neuf en 2003. Dans les centres urbains, 3 004 habitations ont été mises en chantier – du jamais vu depuis 28 ans –, soit au moins 13 % de plus qu'en 2002. Outre la création d'emplois et les bas taux hypothécaires, l'urbanisation et le vieillissement de la population ont également contribué à l'essor des mises en chantier. En milieu rural, 1 485 logements ont été commencés, ce qui représente un chiffre annuel élevé par rapport aux années précédentes et une hausse de 22 % en regard de 2002.

Hausse du cumul annuel des mises en chantier dans les centres urbains du N.-B.

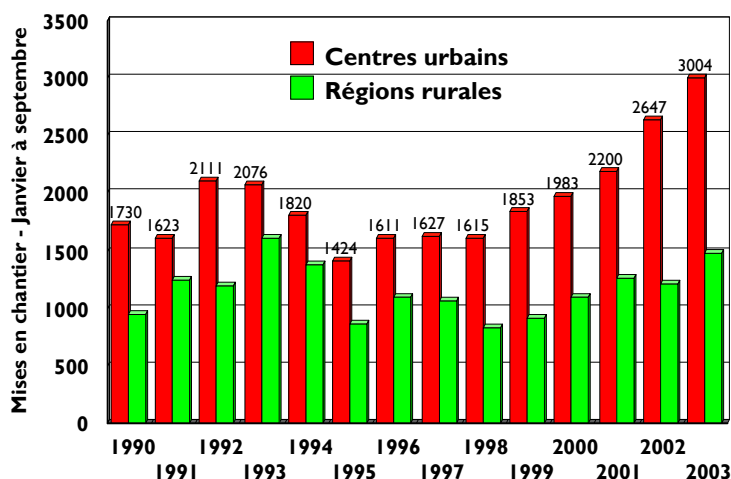


TABLEAU 1
SOMMAIRE DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE PAR RÉGION
Nouveau-Brunswick

Région	Mises en chantier						Logements achevés						Log. en construction au 31 décembre		
	Quatrième trimestre			Cumul annuel			Quatrième trimestre			Cumul annuel			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	24	17	41,2	57	45	26,7	13	10	30,0	45	37	21,6	33	21	57,1
AR de Campbellton	3	1	--	14	11	27,3	7	4	75,0	14	8	75,0	4	4	0,0
AR d'Edmundston	13	7	85,7	58	46	26,1	17	20	(15,0)	59	33	78,8	23	24	(4,2)
AR de Fredericton	229	246	(6,9)	822	548	50,0	335	89	--	717	650	10,3	357	243	46,9
Ville de Miramichi	4	9	(55,6)	38	50	(24,0)	15	18	(16,7)	48	35	37,1	12	22	(45,5)
AR de Moncton	370	571	(35,2)	1 435	1 550	(7,4)	335	308	8,8	1 048	1 145	(8,5)	1 341	951	41,0
RMR de Saint John	149	98	52,0	580	397	46,1	206	124	66,1	468	401	16,7	237	129	83,7
TOTAL, CENTRES URBAINS	792	949	(16,5)	3 004	2 647	13,5	928	573	62,0	2 399	2 309	3,9	2 007	1 394	44,0
TOTAL, AUTRES RÉGIONS	406	426	(4,7)	1 485	1 215	22,2	659	341	93,3	1 676	870	92,6	623	838	(25,7)
TOTAL, NOUVEAU-BRUNSWICK	1 198	1 375	(12,9)	4 489	3 862	16,2	1 587	914	73,6	4 075	3 179	28,2	2 630	2 232	17,8

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
Télec. : (506) 851-6188
Courriel : bchampou@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					
Octobre-déc. 2003	52	8	40	46	146	Octobre-déc. 2003	4	0	0	0	4
Octobre-déc. 2002	41	0	0	6	47	Octobre-déc. 2002	8	0	0	0	8
Janvier-déc. 2003	130	18	44	187	379	Janvier-déc. 2003	16	0	0	0	16
Janvier-déc. 2002	165	17	4	104	290	Janvier-déc. 2002	22	0	0	0	22
Total Fredericton						Ville de Quispamsis					
Octobre-déc. 2003	127	0	0	6	133	Octobre-déc. 2003	47	4	6	2	59
Octobre-déc. 2002	126	2	4	0	132	Octobre-déc. 2002	27	0	6	2	35
Janvier-déc. 2003	419	17	4	108	548	Janvier-déc. 2003	160	4	12	6	182
Janvier-déc. 2002	277	7	4	14	302	Janvier-déc. 2002	151	4	6	2	163
Ville de Moncton						Ville de Rothesay					
Octobre-déc. 2003	80	20	0	137	237	Octobre-déc. 2003	15	0	0	0	15
Octobre-déc. 2002	99	10	0	108	217	Octobre-déc. 2002	6	2	4	0	12
Janvier-déc. 2003	99	50	0	577	920	Janvier-déc. 2003	50	2	3	0	55
Janvier-déc. 2002	216	20	0	324	560	Janvier-déc. 2002	25	2	7	0	34
Ville de Dieppe						Ville de Saint John					
Octobre-déc. 2003	38	16	14	0	68	Octobre-déc. 2003	26	8	6	0	40
Octobre-déc. 2002	38	10	0	55	103	Octobre-déc. 2002	19	1	0	0	20
Janvier-déc. 2003	184	30	18	64	296	Janvier-déc. 2003	90	18	17	109	234
Janvier-déc. 2002	227	36	0	83	346	Janvier-déc. 2002	92	17	21	0	130
Ville de Riverview						Saint John - Autres régions périphériques					
Octobre-déc. 2003	20	0	0	0	20	Octobre-déc. 2003	37	0	0	0	37
Octobre-déc. 2002	20	0	0	0	20	Octobre-déc. 2002	18	0	0	0	18
Janvier-déc. 2003	61	10	0	38	109	Janvier-déc. 2003	89	0	4	0	93
Janvier-déc. 2002	93	22	9	8	132	Janvier-déc. 2002	48	0	0	0	48
Total AR de Moncton						Total RMR de Saint John					
Octobre-déc. 2003	304	52	18	161	535	Octobre-déc. 2003	129	12	12	2	155
Octobre-déc. 2002	191	30	0	200	421	Octobre-déc. 2002	78	3	10	2	93
Janvier-déc. 2003	586	112	22	345	1 065	Janvier-déc. 2003	405	24	36	115	580
Janvier-déc. 2002	755	110	9	676	1 550	Janvier-déc. 2002	338	23	34	2	397

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. 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 Cynthia Way, du Centre d'affaires de l'Atlantique, au (902) 426-4708. N° de commande 2087

This report is also available in English. Contact Cynthia Way 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 de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

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

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

