

A

CTUALITÉS

Terre-Neuve et Labrador

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

La demande de logements s'emballe au deuxième trimestre

La demande de logements est restée vigoureuse au deuxième trimestre, puisque le rythme de la construction et les ventes S.I.A. de logements existants se sont accélérés par rapport au même trimestre en 2001. En fait, les mises en chantier n'avaient pas été aussi élevées en huit ans, et les ventes S.I.A.* ont atteint des niveaux records pour le cinquième trimestre d'affilée.

Construction de logements individuels : sommet inégalé depuis 1989

La vigueur de la construction résidentielle au deuxième trimestre est surtout attribuable à la forte activité enregistrée du côté des maisons individuelles. En effet, il y a eu 628 mises en chantier de logements individuels, ce qui représente le niveau d'activité le plus intense depuis

1989. Dans le secteur des logements collectifs, les mises en chantier ont triplé en glissement annuel, atteignant un sommet inégalé (127) depuis 1996. Toutefois, la construction de collectifs demeure lente en comparaison des normes historiques, ce qui s'explique surtout par le faible rendement des investissements sur le marché locatif. Au 30 juin, le cumul annuel des mises en chantier dans la province était supérieur de 53,1 % à ce qu'il était à pareille date en 2001.

Construction en milieu rural : nulle au deuxième trimestre

Après avoir crû au cours des quatre trimestres précédents, la construction résidentielle est tombée au point mort dans les régions rurales de la province au deuxième trimestre.

VOLUME 5, NUMÉRO 2
DEUXIÈME TRIMESTRE 2002

SOMMAIRE

- 1 La demande de logements s'emballe au deuxième trimestre
- 1 Construction de logements individuels : sommet inégalé depuis 1989
- 1 Construction en milieu rural : nulle au deuxième trimestre
- 2 Les ventes S.I.A.* restent fermes au deuxième trimestre

Graphiques

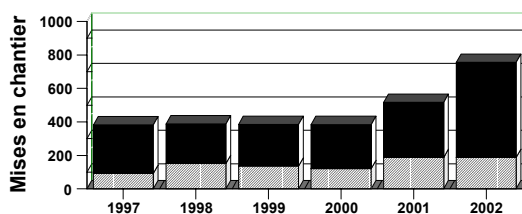
- 1 Mises en chantier à Terre-Neuve - Deuxième trimestre
- 2 Mises en chantier - Terre-Neuve - De janvier à juin
- 2 Ventes S.I.A. - Terre-Neuve - De janvier à juin

Tableaux

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

*S.I.A. (Service inter-agences) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble

Mises en chantier - Terre-Neuve
Deuxième trimestre



	1997	1998	1999	2000	2001	2002
■ En milieu rural	93	152	136	122	188	188
■ En milieu urbain	289	236	249	262	330	567
Total	382	388	385	384	518	755

Source : SCHL



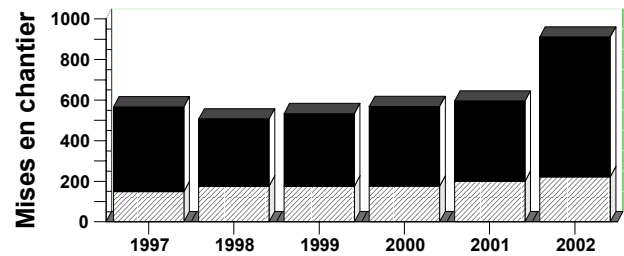
AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Cette baisse d'activité n'était pas entièrement inattendue. En effet, avec un bilan migratoire négatif depuis des années et les problèmes éprouvés dans certaines grandes industries du secteur primaire, la demande ne pouvait pas continuer de progresser à long terme. Malgré ce ralentissement, l'activité dans les marchés ruraux s'est intensifiée de 11 % durant la période de janvier à juin 2002.

Au deuxième trimestre, c'est encore dans la région de St. John's que la construction résidentielle a été la plus vive : près des deux tiers de l'activité enregistrée dans la province y était concentrée. Dans la RMR de St. John's, les mises en chantier ont grimpé de 70,5 % au deuxième trimestre, pour se fixer à 486; il y en a eu 607 de janvier à juin, soit 74,4 % de plus qu'à la même période en 2001. Dans tous les centres urbains de la province, sauf ceux de la région de l'ouest du Labrador, la construction résidentielle a affiché de solides hausses au deuxième trimestre.

Mises en chantier - Terre-Neuve De janvier à juin



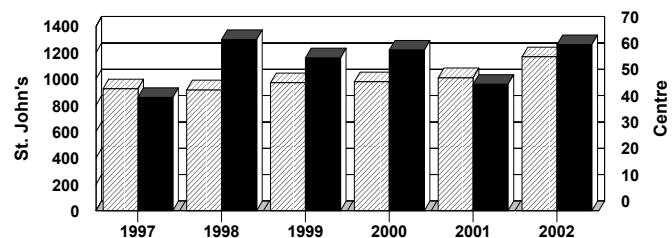
	1997	1998	1999	2000	2001	2002
En milieu rural	149	176	176	176	200	222
En milieu urbain	417	331	357	392	395	689
Total	566	507	533	568	595	911

Source : SCHL

Les ventes S.I.A.* restent fermes au deuxième trimestre

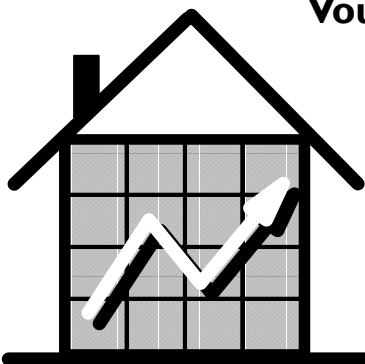
Les ventes de logements existants conclues par l'intermédiaire des deux chambres immobilières de la province se sont poursuivies à un rythme effréné au deuxième trimestre : il y en a eu 783, soit 14,5 % de plus qu'au deuxième trimestre de 2001 et un nouveau record. Grâce à la création d'emplois, plus forte que jamais, et aux taux d'intérêts toujours favorables, les consommateurs sont restés optimistes et ont continué d'entrer sur le marché en grand nombre. Toujours au deuxième trimestre, les ventes S.I.A.* ont atteint des chiffres records pour le cinquième trimestre d'affilée. Malgré cela, en juin, les ventes mensuelles ont affiché un recul en glissement annuel pour la première fois depuis septembre 2001. Comme la demande continue de dépasser l'offre et que les ventes de maisons de prix élevé demeurent solides, le prix moyen S.I.A.* a grimpé au deuxième trimestre; il s'est élevé à 111 298 \$, soit un bond impressionnant de 9,6 % d'une année sur l'autre. Au premier semestre, le prix moyen S.I.A.* s'est alourdi de 8,2 %, pour atteindre 109 371 \$.

Ventes S.I.A - Terre-Neuve De janvier à juin



	1997	1998	1999	2000	2001	2002
St. John's	926	917	972	978	1 009	1 168
Centre	43	65	58	61	48	63
Total	969	982	1 030	1 039	1 057	1 231

Sources: Chambre immobilière de l'Est de Terre-Neuve et Chambre immobilière du Centre de Terre-Neuve.



Votre lien avec le marché de l'habitation

Vous avez besoin de renseignements complémentaires?

Les produits et les services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins. La SCHL fournit des analyses effectuées par des experts, ainsi que des données détaillées sur le secteur de l'habitation. Il est essentiel, en tant qu'intervenant du secteur du logement, de comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels de Terre-Neuve et du Labrador. Aucun autre produit ne se compare aux données et analyses pertinentes sur l'évolution du marché du logement que vous procure la SCHL. **Communiquez avec Brian Martin par téléphone au (709) 772-4034 ou courriel : bmartin@cmhc-schl.gc.ca**

TABLEAU I
RÉSUMÉ DES MISES EN CHANTIER PAR ZONE
Terre-Neuve et Labrador

Zone	Mises en chantier						Achèvements						En construction		
	Deuxième trimestre			Cumul annuel			Deuxième trimestre			Cumul annuel			au 30 Juin 2002		
	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %
AR de St. John's	486	285	70,5	607	348	74,4	265	187	41,7	498	406	22,7	692	471	46,9
AR de Corner Brook	30	12	NA	31	13	NA	10	5	100,0	18	14	28,6	35	17	NA
AR de Gander	15	9	66,7	15	9	66,7	3	0	NA	19	1	NA	21	14	50,0
AR de Grand Falls Windsor	36	22	63,6	36	23	56,5	3	1	NA	4	8	-50,0	39	24	62,5
AR du Labrador	0	2	-100,0	0	2	-100,0	1	1	100,0	1	1	0,0	0	1	-100,0
TOTAL, ZONES URBAINES	567	330	71,8	689	395	74,4	282	194	45,4	540	430	25,6	787	527	49,3
TOTAL, AUTRES ZONES	188	188	0,0	222	200	11,0	20	130	-84,6	272	192	41,7	280	197	42,1
TOTAL, TERRE-NEUVE	755	518	45,8	911	595	53,1	302	324	-6,8	812	622	30,5	1067	724	47,4

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 :					
Deuxième trimestre 2002	127	4	4	94	229
Deuxième trimestre 2001	77	2	0	18	97
Cumul annuel en 2002	166	4	4	104	278
Cumul annuel en 2001	95	10	0	20	125
Conception Bay South :					
Deuxième trimestre 2002	82	0	0	0	82
Deuxième trimestre 2001	58	0	0	0	58
Cumul annuel en 2002	100	0	0	0	100
Cumul annuel en 2001	68	0	0	0	68
Mount Pearl :					
Deuxième trimestre 2002	33	0	0	0	33
Deuxième trimestre 2001	23	2	0	0	25
Cumul annuel en 2002	41	2	0	2	45
Cumul annuel en 2001	26	6	0	0	32
Paradise/St. Thomas :					
Deuxième trimestre 2002	72	4	0	7	83
Deuxième trimestre 2001	67	0	0	5	72
Cumul annuel en 2002	94	4	0	7	105
Cumul annuel en 2001	82	0	0	5	87
Torbay :					
Deuxième trimestre 2002	19	0	0	0	19
Deuxième trimestre 2001	11	0	0	0	11
Cumul annuel en 2002	26	0	0	0	26
Cumul annuel en 2001	12	0	0	0	12
Autres centres :					
Deuxième trimestre 2002	40	0	0	0	40
Deuxième trimestre 2001	22	0	0	0	22
Cumul annuel en 2002	53	0	0	0	53
Cumul annuel en 2001	24	0	0	0	24
Total, RMR de St. John's :					
Deuxième trimestre 2002	373	8	4	101	486
Deuxième trimestre 2001	258	4	0	23	285
Cumul annuel en 2002	480	10	4	113	607
Cumul annuel en 2001	307	16	0	25	348

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 Johannes O'Callaghan, Centre d'affaires de l'Atlantique, (902) 426-4708. N° de commande 2085

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, 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 micro-film, 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.

