

# A

# CTUALITÉS

Terre-Neuve-et-Labrador

## HABITATION

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

#### Le marché de l'habitation poursuit son essor au premier trimestre

Le marché de l'habitation a résolument continué de se redresser durant les trois premiers mois de 2004, car la construction résidentielle et les ventes S.I.A.<sup>®</sup> d'habitations ont fait des avancées par rapport au même trimestre en 2003. Les principaux moteurs de cet essor ont encore été les gains affichés au chapitre de l'emploi et les bas taux d'intérêt. De meilleures conditions météorologiques qu'à la même période l'année dernière ont également contribué à la bonne performance du marché.

#### Forte poussée des mises en chantier d'habitations

Forts de leur meilleure performance au chapitre des mises en chantier depuis plus de dix ans, les constructeurs de la province ont poursuivi sur leur lancée au premier trimestre. Ils ont commencé 230 logements, soit plus du double du total affiché au premier trimestre de 2003.

Il s'agit d'un sommet sans précédent pour cette période de l'année depuis 1990. La demande croissante de maisons en rangée et de maisons jumelées à prix abordable a fait monter en flèche les mises en chantier de collectifs. Au premier trimestre de 2004, celles-ci ont été deux fois et demie plus nombreuses qu'un an plus tôt. Du côté des maisons individuelles aussi, les mises en chantier ont fait des gains solides d'une année à l'autre; la hausse a été de presque 93 %. Cette performance impressionnante tient essentiellement à la vigueur observée dans les centres urbains, particulièrement la région de St. John's. Dans les régions rurales, les mises en chantier d'habitations se sont elles aussi intensifiées au premier trimestre par rapport à la même période en 2003. Il y en a eu 36, ce qui représente une légère avance sur la moyenne des cinq dernières années pour le premier trimestre.

VOLUME 7, NUMÉRO 1  
PREMIER TRIMESTRE 2004

#### SOMMAIRE

- 1 Le marché de l'habitation poursuit son essor au premier trimestre
- 1 Forte poussée des mises en chantier d'habitations
- 2 La majorité des mises en chantier du premier trimestre sont à St. John's
- 2 Modeste augmentation des ventes S.I.A.<sup>®</sup>

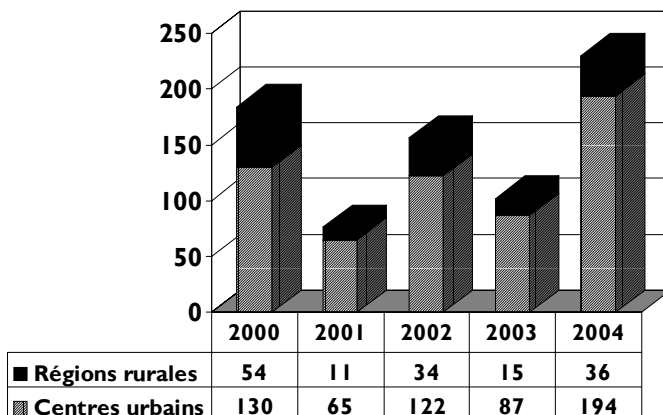
#### Graphiques

- 1 Mises en chantier d'habitations dans la province au premier trimestre
- 2 Mises en chantier d'habitations dans la RMR de St. John's au premier trimestre
- 2 Ventes S.I.A.<sup>®</sup> dans la province au premier trimestre

#### Tableaux

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

Mises en chantier d'habitations à Terre-Neuve-et-Labrador  
Premier trimestre



Source : SCHL



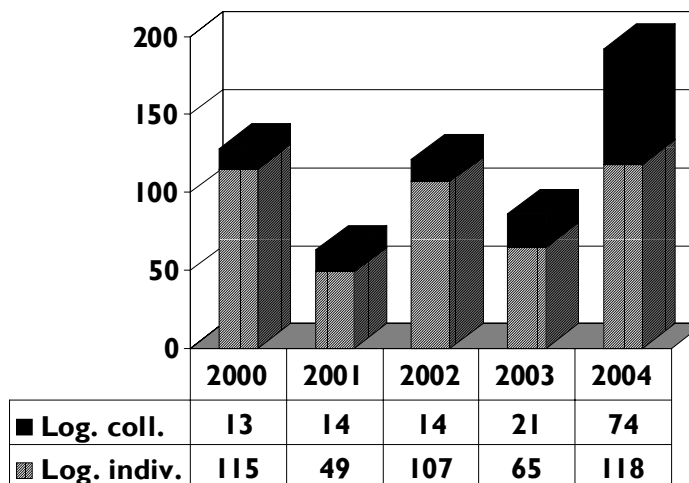
AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

## La majorité des mises en chantier du premier trimestre sont à St. John's

Il ne fait aucun doute que les brillants résultats affichés au chapitre des mises en chantier d'habitations dans la province provient des gains enregistrés dans la RMR de St. John's. La région métropolitaine est celle qui est arrivée en tête au premier trimestre, avec 192 mises en chantier, ce qui représente 84 % du total provincial et 99 % de toute la construction résidentielle en milieu urbain. En fait, à l'exception de deux logements commencés dans la région de Grand Falls-Windsor, aucun logement n'a été mis en chantier dans un centre urbain à l'extérieur de la région de St. John's. La demande se raffermira sur le marché du neuf au cours des mois qui viennent, suivant les tendances saisonnières. Cependant, des inquiétudes relatives aux compressions que pourrait opérer le gouvernement provincial et à des questions d'intérêt local auront un effet modérateur sur les mises en chantier d'habitations dans les centres urbains situés à l'extérieur de St. John's, cette année.

Mises en chantier d'habitations à Terre-Neuve-et-Labrador  
Premier trimestre

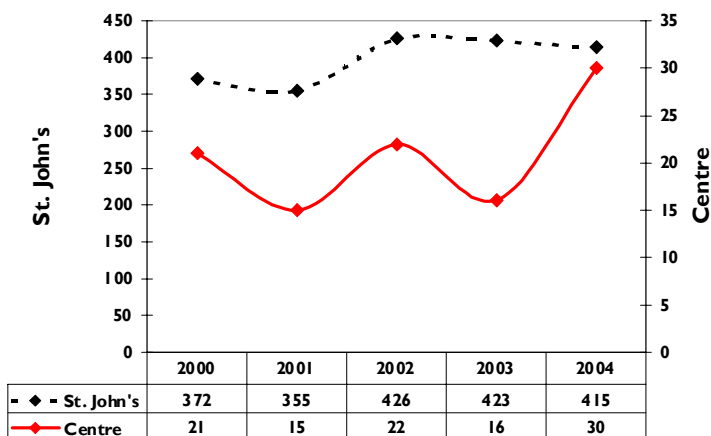


Source : SCHL

## Modeste augmentation des ventes S.I.A.®

La demande de logements existants s'est légèrement renforcée au premier trimestre comparativement au trimestre correspondant de 2003. Les ventes S.I.A.® d'habitations ont monté de 1,4 % dans la province, pour un total de 445 logements vendus. Ce léger gain à l'échelle provinciale est entièrement attribuable à la vigueur de la région centrale. En effet, les ventes S.I.A.® du premier trimestre ont presque doublé, d'une année à l'autre, à la chambre immobilière du Centre de Terre-Neuve, alors qu'elles ont reculé de 1,9 % à la chambre immobilière de l'Est de la province. La forte demande provenant des acheteurs de maisons d'un cran supérieur et les ventes d'habitations neuves par l'intermédiaire du S.I.A.® ont continué d'exercer une pression à la hausse sur le prix des logements. Par conséquent, le prix S.I.A.® moyen a grimpé de 9,2 % dans la province; il a atteint 127 330 \$, un sommet record.

Ventes S.I.A.® d'habitations à Terre-Neuve-et-Labrador  
Premier trimestre



Source : chambres immobilières de l'Est et du Centre de la province

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

Région	Mises en chantier						Achèvements						Log. en construction		
	Premier trimestre			Cumul annuel			Premier trimestre			Cumul annuel			au 31 mars		
	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %	2004	2003	Var. en %
RMR de St. John's	192	86	##	192	86	##	376	306	22,9	376	306	22,9	716	464	54,3
AR de Corner Brook	0	0	0,0	0	0	0,0	19	15	26,7	19	15	26,7	9	12	-25,0
AR de Gander	0	1	-100,0	0	1	-100,0	4	7	-42,9	4	7	-42,9	8	23	-65,2
AR de Grand Falls-Windsor	2	0	100,0	2	0	100,0	20	20	0,0	20	20	0,0	46	14	##
AR du Labrador	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
<b>TOTAL - CENTRES URBAINS</b>	<b>194</b>	<b>87</b>	<b>##</b>	<b>194</b>	<b>87</b>	<b>##</b>	<b>419</b>	<b>348</b>	<b>20,4</b>	<b>419</b>	<b>348</b>	<b>20,4</b>	<b>779</b>	<b>513</b>	<b>51,9</b>
<b>TOTAL - AUTRES RÉGIONS</b>	<b>36</b>	<b>15</b>	<b>##</b>	<b>36</b>	<b>15</b>	<b>##</b>	<b>303</b>	<b>327</b>	<b>-7,3</b>	<b>303</b>	<b>327</b>	<b>-7,3</b>	<b>174</b>	<b>256</b>	<b>-32,0</b>
<b>TOTAL - T.-N.-L.</b>	<b>230</b>	<b>102</b>	<b>##</b>	<b>230</b>	<b>102</b>	<b>##</b>	<b>722</b>	<b>675</b>	<b>7,0</b>	<b>722</b>	<b>675</b>	<b>7,0</b>	<b>953</b>	<b>769</b>	<b>23,9</b>

Source : S C H L

## Variation en pourcentage supérieure à 100 % qui n'est pas signalée en raison de l'instabilité caractéristique des petits nombres absolus.



Votre lien avec le marché de l'habitation

### **Vous avez besoin de renseignements détaillés?**

**Nos produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins.** La SCHL est la source par excellence pour quiconque souhaite obtenir des analyses d'experts et des données détaillées sur le logement. Si vous oeuvrez dans le domaine de l'habitation, vous devez de comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels de Terre-Neuve-et-Labrador. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.

**Veillez communiquer avec Brian Martin dès aujourd'hui, par téléphone, au (709) 772-4034, ou par courriel, à [bmartin@cmhc-schl.gc.ca](mailto:bmartin@cmhc-schl.gc.ca).**

**TABLEAU 2**  
**MISES EN CHANTIER SELON LE SECTEUR ET LE TYPE DE LOGEMENT**  
**RMR DE ST. JOHN'S**

Secteur et période	Maisons individuelles	Jumelés	Maisons en rangée	Appartements et autres log.	Tous log. confondus
<b>Ville de St. John's</b>					
Premier trimestre 2004	54	32	6	20	112
Premier trimestre 2003	39	0	0	10	49
Cumul annuel en 2004	54	32	6	20	112
Cumul annuel en 2003	39	0	0	10	49
<b>Conception Bay South</b>					
Premier trimestre 2004	26	0	0	0	26
Premier trimestre 2003	18	0	0	0	18
Cumul annuel en 2004	26	0	0	0	26
Cumul annuel en 2003	18	0	0	0	18
<b>Mount Pearl</b>					
Premier trimestre 2004	4	0	0	6	10
Premier trimestre 2003	8	2	0	2	12
Cumul annuel en 2004	4	0	0	6	10
Cumul annuel en 2003	8	2	0	2	12
<b>Paradise</b>					
Premier trimestre 2004	18	0	0	10	28
Premier trimestre 2003	22	0	0	0	22
Cumul annuel en 2004	18	0	0	10	28
Cumul annuel en 2003	22	0	0	0	22
<b>Torbay</b>					
Premier trimestre 2004	1	0	0	0	1
Premier trimestre 2003	7	0	0	0	7
Cumul annuel en 2004	1	0	0	0	1
Cumul annuel en 2003	7	0	0	0	7
<b>Autres centres urbains</b>					
Premier trimestre 2004	15	0	0	0	15
Premier trimestre 2003	13	0	0	0	13
Cumul annuel en 2004	15	0	0	0	15
Cumul annuel en 2003	13	0	0	0	13
<b>Total - RMR de St. John's</b>					
Premier trimestre 2004	118	32	6	36	192
Premier trimestre 2003	107	2	0	12	121
Cumul annuel en 2004	118	32	6	36	192
Cumul annuel en 2003	107	2	0	12	121

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 Cynthia Way, Centre d'affaires de l'Atlantique, (902) 426-4708. N° de commande 2085

This report is also available in English. Contact Cynthia Way at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

© 2004 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 microfilm, 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.

