



# ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## La construction résidentielle est demeurée stable en 2005 au Nouveau-Brunswick

Au Nouveau-Brunswick, le nombre de mises en chantier de logements s'est élevé à 3 959 en 2005, ce qui correspond à une hausse de 0,3 % en regard des 3 947 dénombrées en 2004. Les résultats obtenus en 2005 sont les deuxièmes en importance des 20 dernières années.

Même si le total est demeuré à peu près inchangé en 2005, l'activité dans le secteur néo-brunswickois de la construction résidentielle s'est légèrement déplacée vers le segment des collectifs, au détriment de celui des maisons individuelles. En 2005, 2 665 logements individuels ont été commencés, soit 10,3 % de moins qu'en 2004, année où il y en avait eu 2 970. Les mises en chantier de maisons individuelles ont d'ailleurs diminué dans tous les grands centres urbains de la province, à l'exception de Saint John et Miramichi, qui ont affiché des hausses respectives de 4,1 et 5,9 %. En revanche, les fondations de

1 294 logements collectifs ont été coulés en 2005, ce qui représente une progression de 32,4 % d'une année sur l'autre. Tant dans les régions rurales que dans les centres urbains de la province, on a observé un faible repli dans la catégorie des maisons individuelles et une importante augmentation du côté des collectifs.

Au Nouveau-Brunswick, la montée du total des mises en chantier de collectifs est surtout attribuable à une intensification de la construction à Moncton et Fredericton. Dans ces deux centres, 269 logements collectifs de plus qu'en 2004 (ou +38,4 %) ont été commencés. Cet accroissement a compensé en partie la baisse modérée des mises en chantier de maisons individuelles dans ces agglomérations, ainsi que le nombre inférieur de mises en chantier de collectifs à Saint John; il a ainsi contribué à la stabilité de l'activité dans la province.

## Saint John, Moncton & Fredericton

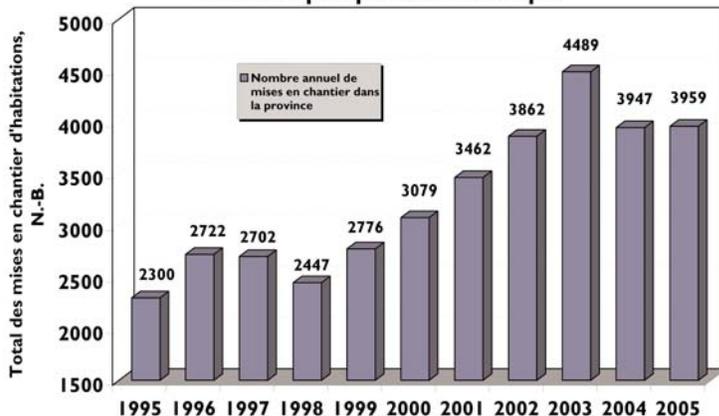
2005 décembre

### Sommaire

- 1 La construction résidentielle est demeurée stable en 2005 au Nouveau-Brunswick
  - 2 Saint John : Légère hausse des mises en chantier de maisons individuelles en 2005
  - 2 Activité stable à Fredericton en 2005
  - 2 Reprise du côté des collectifs à Moncton
- TABLEAUX STATISTIQUES :**
- 3 Tableau 1 : Habitations mises en chantier par région
  - 3 Tableau 2 : Achèvements d'habitations par région
  - 3 Tableau 3 : Logements en construction par région
  - 4 Tableau 4 : Mises en chantier par catégorie de logement pour Fredericton, Moncton et Saint John

S.I.A.<sup>®</sup> (Service inter-agences) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

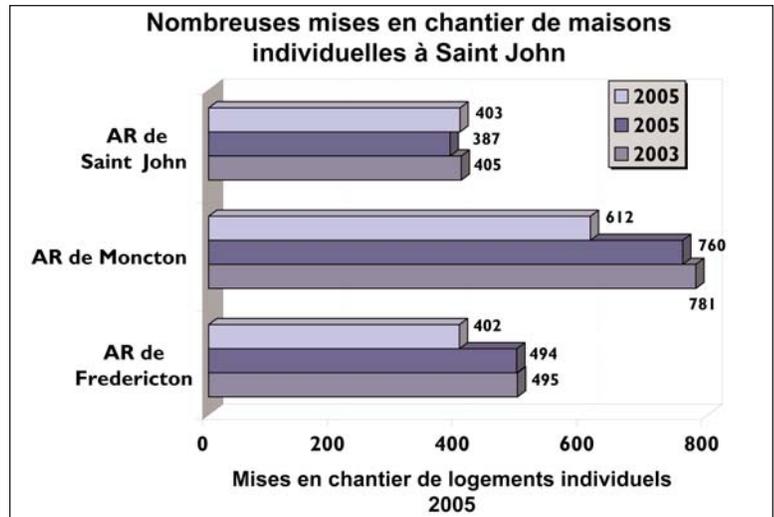
Les mises en chantier demeurent nombreuses dans une perspective historique



# Aperçu du marché de l'habitation (Saint John, Moncton, Fredericton)

## Saint John : Légère hausse des mises en chantier de maisons individuelles en 2005

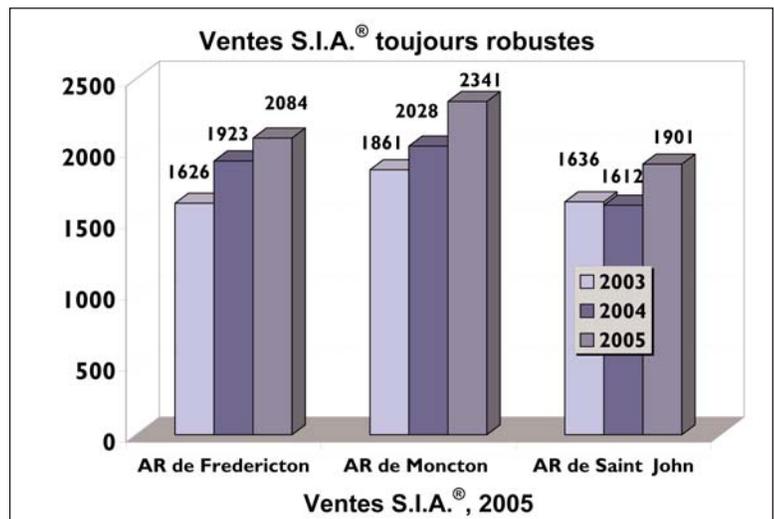
Au Nouveau-Brunswick, la construction de maisons individuelles s'est légèrement repliée dans les régions rurales et dans la plupart des centres urbains en 2005. Saint John était l'une des rares exceptions à la règle. Dans cette agglomération, 403 maisons individuelles ont été mises en chantier, ou 4,1 % de plus qu'en 2004, année durant laquelle il y en avait eu 387. Même si l'augmentation a été modeste, les mises en chantier de ce type d'habitations sont demeurées nombreuses dans une perspective historique, se situant au deuxième rang des dix dernières années. Contrairement à ce qui a été observé dans l'ensemble de la province en 2005, le nombre de logements collectifs commencés a régressé de 24,0 %, ou de 31 unités, à Saint John. Le total des mises en chantier est demeuré sensiblement le même, accusant un recul de seulement de 2,9 % en regard de 2004. Un niveau constant d'emploi, conjugué à la réalisation de travaux d'immobilisation, renforcera la demande, ce qui se traduira par une stabilité accrue dans le segment des maisons individuelles et un regain d'activité dans celui des collectifs.



## Activité stable à Fredericton en 2005

Dans ce centre, le total des mises en chantier de logements n'a que très légèrement diminué (1,4 %), passant de 803, en 2004, à 792, en 2005. L'activité s'est toutefois intensifiée de 26,2 % dans le segment des collectifs pour se chiffrer à un niveau record de 390 unités. En outre, le nombre de logements collectifs en construction à la fin de 2005 était de 42,1 % supérieur à celui correspondant de 2004.

En 2005, les fondations de 402 maisons individuelles ont été coulées, ce qui constitue une baisse de 18,6 %. Leur nombre a fléchi, mais il témoigne malgré tout d'une construction robuste à Fredericton, et ce, que l'on considère les résultats d'un point de vue chronologique ou que l'on tienne compte du nombre record de transactions sur le marché de la revente. La stabilité du marché de l'emploi et la migration infraprovinciale contribueront à soutenir la demande d'habitations en 2006.



## Reprise du côté des collectifs à Moncton

Dans le segment des collectifs, l'activité a évolué dans le même sens à Moncton que dans l'ensemble de la province et a par conséquent affiché une solide hausse en 2005. Après avoir régressé quelque peu en 2004, année durant laquelle les promoteurs de l'agglomération se sont concentrés sur l'achèvement d'ensembles débutés auparavant, le cumul annuel des unités mises en chantier s'est élevé à 579 en 2005. Il s'agit là d'un repli de 48,1 % par rapport aux 391 relevées en 2004. De surcroît, le nombre de logements collectifs en construction à la fin de l'année a progressé de 57,2 % en regard de la même période en 2004.

Dans la catégorie des maisons individuelles, une diminution de 148 unités, ou de 19,5 %, a été enregistrée en 2005. Ces résultats sont en partie attribuables à la vigueur continue du marché de la revente dans la grande région de Moncton. Les transactions conclues par l'intermédiaire du S.I.A.® se sont accrues de 15,4 % en 2005, pour atteindre un sommet inégalé de 2 341. Cette situation s'explique entre autres par la montée constante du nombre d'inscriptions courantes.

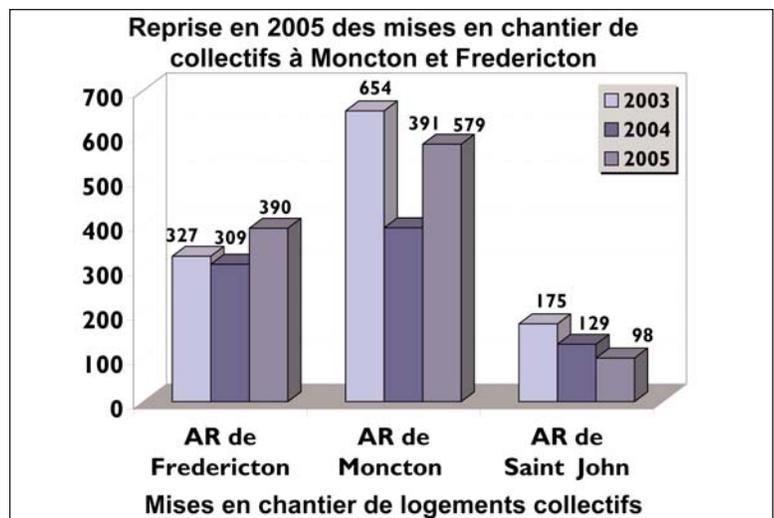


TABLEAU 1 - HABITATIONS MISES EN CHANTIER PAR RÉGION																		
RÉGION URBAINE	LOGEMENTS INDIVIDUELS						LOGEMENTS COLLECTIFS						TOTAL					
	Quatrième trimestre			Cumul annuel			Quatrième trimestre			Cumul annuel			Quatrième trimestre			Cumul annuel		
	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %
AR de Bathurst	7	7	0,00	31	39	-20,51	8	4	-	24	17	41,18	15	11	36,36	55	56	-1,79
AR de Campbellton	2	5	-60,00	6	16	-62,50	14	0	-	40	0	-	16	5	-	46	16	-
AR de Edmunston	5	2	-	37	42	-11,90	0	20	-	9	24	-62,50	5	22	-77,27	46	66	-30,30
AR de Fredericton	111	118	-5,93	402	494	-18,62	146	136	7,35	390	309	26,21	257	254	1,18	792	803	-1,37
AR de Miramichi	10	6	66,67	36	34	5,88	0	0	-	2	0	-	10	6	66,67	38	34	11,76
AR de Moncton	185	192	-3,65	612	760	-19,47	163	114	42,98	579	391	48,08	348	306	13,73	1191	1151	3,48
AR de Saint John	123	99	24,24	403	387	4,13	25	50	-50,00	98	129	-24,03	148	149	-0,67	501	516	-2,91
Ensemble des régions urbaines	443	429	3,26	1 527	1 772	-13,83	356	324	9,88	1 142	870	31,26	799	753	6,11	2 669	2 642	1,02

TABLEAU 2 - ACHÈVEMENTS D'HABITATIONS PAR RÉGION																		
RÉGION URBAINE	LOGEMENTS INDIVIDUELS						LOGEMENTS COLLECTIFS						TOTAL					
	Quatrième trimestre			Cumul annuel			Quatrième trimestre			Cumul annuel			Quatrième trimestre			Cumul annuel		
	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %
AR de Bathurst	6	12	-50,00	31	49	-36,73	13	19	-31,58	26	21	23,81	19	31	-38,71	57	70	-18,57
AR de Campbellton	2	4	-50,00	7	16	-56,25	26	0	-	26	0	-	28	4	-	33	16	-
AR de Edmunston	19	18	5,56	43	48	-10,42	7	24	-70,83	9	26	-65,38	26	42	-38,10	52	74	-29,73
AR de Fredericton	163	151	7,95	435	478	-9,00	124	139	-10,79	316	400	-21,00	287	290	-1,03	751	878	-14,46
AR de Miramichi	10	10	0,00	39	30	30,00	0	0	-	0	0	-	10	10	0,00	39	30	30,00
AR de Moncton	195	363	-46,28	590	960	-38,54	108	284	-61,97	390	1 167	-66,58	303	647	-53,17	980	2 127	-53,93
AR de Saint John	145	111	30,63	409	379	7,92	41	75	-45,33	144	149	-3,36	186	186	0,00	553	528	4,73
Ensemble des régions urbaines	540	669	-19,28	1 554	1 960	-20,71	319	541	-41,04	911	1 763	-48,33	859	1 210	-29,01	2 465	3 723	-33,79

TABLEAU 3 - LOG. EN CONSTRUCTION PAR RÉGION (au 31 décembre)									
RÉGION URBAINE	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			Total		
	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %	2005	2004	Var. %
	AR de Bathurst	15	15	0,00	2	4	-50,00	17	19
AR de Campbellton	3	4	-25,00	14	0	-	17	4	-
AR de Edmunston	9	15	-40,00	0	0	-	9	15	-40,00
AR de Fredericton	72	106	-32,08	250	176	42,05	322	282	14,18
AR de Miramichi	13	16	-18,75	2	0	-	15	16	-6,25
AR de Moncton	210	189	11,11	367	178	-	577	367	57,22
AR de Saint John	119	125	-4,80	46	92	-50,00	165	217	-23,96
Ensemble des régions urbaines	441	470	-6,17	681	450	51,33	1 122	920	21,96

## 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 à consulter pour obtenir des analyses approfondies et des données complètes sur le marché de l'habitation. 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 la Nouvelle Brunswick. Rien ne remplace les analyses approfondies et concises qu'offre la SCHL sur l'évolution du marché de l'habitation.

Communiquez dès aujourd'hui avec Claude Gautreau :

Tél : (506) 851-2742

Email : cgautrea@cmhc-schl.gc.ca



**TABLEAU 4**  
**MISES EN CHANTIER PAR RÉGION ET CATÉGORIE DE LOGEMENT**  
 Fredericton / Moncton / Saint John

Région et période	Log. ind.	Jumelés	En rangée	App. et autres	Total	Région et période	Log. ind.	Jumelés	En rangée	App. et autres	Total
<b>Ville de Fredericton</b>						<b>Grand Bay - Westfield</b>					
Quatrième trim. 2005	68	18	41	87	214	Quatrième trim. 2005	3	0	0	0	3
Quatrième trim. 2004	54	4	30	102	190	Quatrième trim. 2004	6	0	0	0	6
Cumul 2005	209	34	85	271	599	Cumul 2005	11	0	0	0	11
Cumul 2004	224	10	98	197	529	Cumul 2004	18	0	0	0	18
<b>AR de Fredericton</b>						<b>Ville de Quispamsis</b>					
Quatrième trim. 2005	111	18	41	87	257	Quatrième trim. 2005	59	0	0	4	63
Quatrième trim. 2004	118	4	30	102	254	Quatrième trim. 2004	33	0	10	2	45
Cumul 2005	402	34	85	271	792	Cumul 2005	166	2	6	6	180
Cumul 2004	494	14	98	197	803	Cumul 2004	143	0	16	10	169
<b>Ville de Moncton</b>						<b>Ville de Rothesay</b>					
Quatrième trim. 2005	58	56	6	30	150	Quatrième trim. 2005	10	2	0	0	12
Quatrième trim. 2004	61	44	0	0	105	Quatrième trim. 2004	6	6	0	0	12
Cumul 2005	206	174	6	194	580	Cumul 2005	32	6	3	0	41
Cumul 2004	260	154	24	73	511	Cumul 2004	35	6	0	0	41
<b>Ville de Dieppe</b>						<b>Ville de Saint John</b>					
Quatrième trim. 2005	54	30	19	4	107	Quatrième trim. 2005	34	6	4	4	48
Quatrième trim. 2004	62	10	40	8	120	Quatrième trim. 2004	28	6	4	18	56
Cumul 2005	211	56	79	8	354	Cumul 2005	116	28	11	28	183
Cumul 2004	279	42	52	14	387	Cumul 2004	106	26	10	48	190
<b>Ville de Riverview</b>						<b>Saint John - Autres régions périphériques</b>					
Quatrième trim. 2005	30	14	0	0	44	Quatrième trim. 2005	17	0	5	0	22
Quatrième trim. 2004	24	6	0	0	30	Quatrième trim. 2004	26	0	4	0	30
Cumul 2005	65	42	0	10	117	Cumul 2005	78	2	6	0	86
Cumul 2004	91	16	0	4	111	Cumul 2004	85	0	13	0	98
<b>AR de Moncton</b>						<b>RMR de Saint John</b>					
Quatrième trim. 2005	185	104	25	34	348	Quatrième trim. 2005	123	8	9	8	148
Quatrième trim. 2004	192	62	40	12	306	Quatrième trim. 2004	99	12	18	20	149
Cumul 2005	612	276	85	218	1191	Cumul 2005	403	38	26	34	501
Cumul 2004	760	216	76	99	1151	Cumul 2004	387	32	39	58	516

Nota : La catégorie « Autres régions périphériques » comprend Greenwich Parish, Kingston Parish, Musquash Parish, St. Martins Parish, St Martins Village, Simonds Parish, Lepreau Parish, Petersville Parish, Hampton Town, Hampton Town et Upham Parish.

This publication is also available in English. For more information, or to subscribe, contact Mary-Jana Wege at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.  
 Ce document est aussi disponible en anglais. Veuillez communiquer avec Mary-Jana Wege au Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708.

© 2005. 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.