

HABITATION

Canada atlantique

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Repli des mises en chantier

Résultats contrastés dans les centres urbains de l'Atlantique

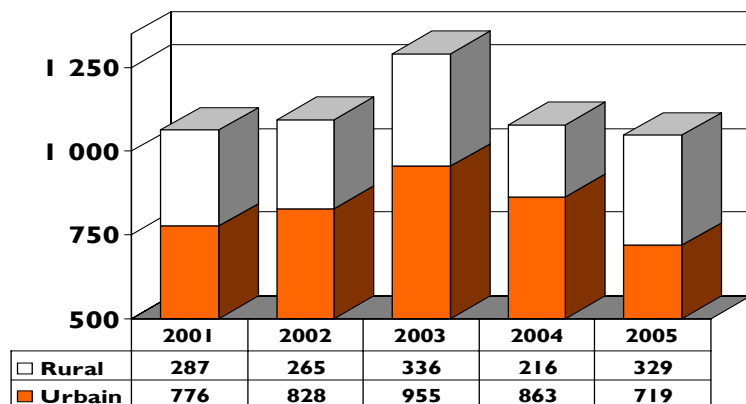
Au premier trimestre, les mises en chantier d'habitations ont été de 3 % moins nombreuses qu'à pareille époque en 2004. Ce repli s'explique surtout par la baisse de 29 % observée en Nouvelle-Écosse, elle-même principalement causée par le recul de 50 % survenu à Halifax. Dans les régions rurales de l'Atlantique, le nombre de mises en chantier a grimpé de 50 %.

En milieu urbain, l'activité s'est accrue dans bien des villes au premier trimestre, notamment à

Charlottetown (plus de 100 %), à Truro (plus de 100 % également), à Cape Breton (89 %) et à Saint John (79 %).

La diminution globale tient avant tout à un ralentissement de la construction résidentielle dans quelques centres urbains, dont Halifax, Fredericton (-25 %) et Summerside (-29 %). Le volume d'achèvements et le nombre de logements en construction ont également fléchi au premier trimestre, soit respectivement de 21 et 13 %.

Mises en chantier d'habitations
Canada atlantique
Premier trimestre



Source : SCHL.

VOLUME 8 , NUMÉRO 1

Premier trimestre de 2005

- 1 Repli des mises en chantier
- 2 Les ventes S.I.A.[®] ont continué d'augmenter en février
- 2 Des facteurs économiques influent actuellement sur le secteur de l'habitation

Diagrammes

- 1 Mises en chantier d'habitations, Canada atlantique, 1^{er} trimestre
- 2 Mises en chantier selon le type de logements, Canada atlantique, 1^{er} trimestre, 2001-2005
- 3 Statistiques de ventes du S.I.A.[®], Canada atlantique, comparaisons annuelles

Tableaux

- 1 Sommaire de l'activité, Canada atlantique
- 2 Sommaire de l'activité, Î.-P.-É.
- 3 Sommaire de l'activité, N.-É.
- 4 Sommaire de l'activité, T.-N.
- 5 Sommaire de l'activité, N.-B.
- 6 Statistiques de ventes du S.I.A.[®], Canada atlantique
- 7 Emploi, Canada atlantique
- 8 Principaux indicateurs économiques par province
- 9 Autres indicateurs financiers et économiques

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

Les ventes S.I.A.[®] ont continué d'augmenter en février

En février, les ventes S.I.A.[®] ont affiché une hausse de 3 % par rapport au même mois en 2004, après avoir subi une baisse de 1 % en janvier. Le mouvement ascendant des ventes en glissement annuel s'accroît, car des variations positives ont été observées lors de trois des cinq derniers mois.

Le taux de croissance des prix continue d'étonner. En février, il s'est chiffré à 10 % dans l'Atlantique en regard du mois correspondant de 2004. Au premier trimestre, le volume d'inscriptions a encore augmenté dans l'ensemble des provinces atlantiques, soit de 8 %. Seul le Nouveau-Brunswick n'a pas suivi cette tendance. On s'attend à ce que la progression continue du nombre d'inscriptions finisse par modérer celle des prix.

Des facteurs économiques influent actuellement sur le secteur de l'habitation

La population active dans l'Atlantique n'a subi aucune variation en mars,

mais l'emploi total a augmenté de 1 %. Le taux de chômage, qui s'élevait à 11,5 % en 2004, est ainsi descendu à 10,8 % en 2005.

Bien que le secteur de l'habitation ait connu une décélération de 3 % au premier trimestre, les niveaux d'activité demeurent considérables par comparaison à ce qui a été

observé par le passé (voir le diagramme 2).

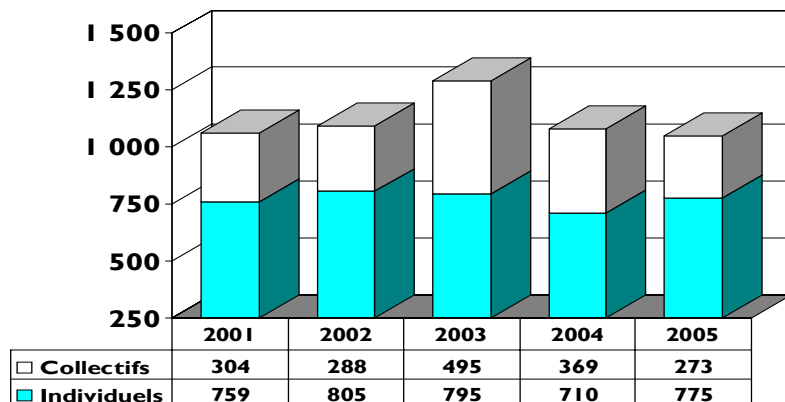
La vigueur soutenue du marché de l'habitation a été favorisée par la faiblesse persistante des taux d'intérêt et la stabilité de la confiance des consommateurs.

De plus, on estime à 10 000 le nombre d'emplois créés au premier trimestre. L'effet cumulatif de ces facteurs a, de toute évidence, maintenu le climat favorable à la croissance. Les consommateurs ont aussi continué de dépenser, puisque les ventes au détail ont progressé de 1 % en janvier.

De janvier à mars, plusieurs facteurs ont atténué le raffermissement du secteur de l'habitation dans l'Atlantique : la population s'est accrue plus lentement, le dollar canadien est demeuré fort, et les coûts de l'énergie ont évolué à la hausse.

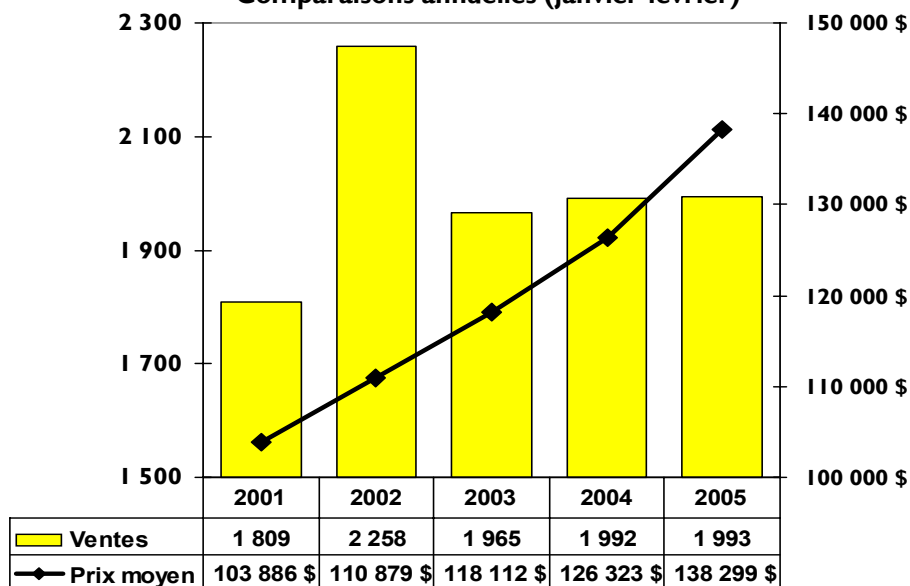
Même si les taux d'intérêt ont monté de un quart de point au premier trimestre de 2005 par rapport à 2004, ils sont restés bas. Malgré cela, la conjoncture continuera de mettre au défi les personnes qui souhaitent accéder à la propriété, car les prix ont bondi de plus de 10 % en 2005 (voir le diagramme 3).

Mises en chantier selon le type de logements Canada atlantique Premier trimestre



Source : SCHL.

Statistiques de ventes du S.I.A.[®] – Canada atlantique Comparaisons annuelles (janvier-février)



Source : Association canadienne de l'immeuble.
Prix S.I.A.[®] moyen : données désaisonnalisées du mois de février.

Tableau 1
Sommaire de l'activité par région
Canada atlantique

Région	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	1 ^{er} trimestre			Cumul annuel			1 ^{er} trimestre			Cumul annuel			Au 31 mars		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
Toutes régions urbaines	719	863	-17%	719	863	-17%	1 595	2 554	-38%	1 595	2 554	-38%	3 345	3 640	-8%
Toutes régions rurales	329	216	52%	329	216	52%	1 220	1 012	21%	1 220	1 012	21%	717	1 024	-30%
Canada atlantique	1 048	1 079	-3%	1 048	1 079	-3%	2 815	3 566	-21%	2 815	3 566	-21%	4 062	4 664	-13%

Source : SCHL.

Tableau 2
Sommaire de l'activité par région
Île-du-Prince-Édouard

Région	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	1 ^{er} trimestre			Cumul annuel			1 ^{er} trimestre			Cumul annuel			Au 31 mars		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
AR de Charlottetown	60	22	##	60	22	##	156	96	63%	156	96	63%	91	72	26%
AR de Summerside	34	48	-29%	34	48	-29%	5	26	-81%	5	26	-81%	43	57	-25%
Toutes régions urbaines	94	70	34%	94	70	34%	161	122	32%	161	122	32%	134	129	4%
Toutes régions rurales	19	10	90%	19	10	90%	42	25	68%	42	25	68%	27	23	17%
Î.-P.-É.	113	80	41%	113	80	41%	203	147	38%	203	147	38%	161	152	6%

Source : SCHL.

Variation en glissement annuel supérieure à 100 %.

Tableau 3
Sommaire de l'activité par région
Nouvelle-Écosse

Région	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	1 ^{er} trimestre			Cumul annuel			1 ^{er} trimestre			Cumul annuel			Au 31 mars		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
RMR de Halifax	213	428	-50%	213	428	-50%	360	580	-38%	360	580	-38%	1 489	1 748	-15%
AR de Cape Breton	34	18	89%	34	18	89%	23	17	35%	23	17	35%	56	17	##
AR de Kentville	2	5	-60%	2	5	-60%	7	14	-50%	7	14	-50%	27	9	200%
AR de New Glasgow	6	2	##	6	2	##	25	21	19%	25	21	19%	25	12	108%
AR de Truro	37	7	##	37	7	##	96	90	7%	96	90	7%	101	89	13%
Toutes régions urbaines	292	460	-37%	292	460	-37%	511	722	-29%	511	722	-29%	1 698	1 875	-9%
Toutes régions rurales	93	83	12%	93	83	12%	315	226	39%	315	226	39%	264	299	-12%
Nouvelle-Écosse	385	543	-29%	385	543	-29%	826	948	-13%	826	948	-13%	1 962	2 174	-10%

Source : SCHL.

Variation en glissement annuel supérieure à 100 %.

Tableau 4
Sommaire de l'activité par région
Terre-Neuve-et-Labrador

Région	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	1 ^{er} trimestre			Cumul annuel			1 ^{er} trimestre			Cumul annuel			Au 31 mars		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
RMR de St. John's	187	192	-3%	187	192	-3%	352	376	-6%	352	376	-6%	900	716	26%
AR de Corner Brook	0	0	0%	0	0	0%	20	19	5%	20	19	5%	29	9	222%
AR de Gander	0	0	0%	0	0	0%	18	4	350%	18	4	350%	9	8	##
AR de Grand Falls-Windsor	0	2	##	0	2	##	12	20	-40%	12	20	-40%	32	46	-30%
AR de Labrador	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
Toutes régions urbaines	187	194	-4%	187	194	-4%	402	419	-4%	402	419	-4%	970	779	25%
Toutes régions rurales	21	20	5%	21	20	5%	310	342	-9%	310	342	-9%	90	84	7%
Terre-Neuve-et-Labrador	208	214	-3%	208	214	-3%	712	761	-6%	712	761	-6%	1 060	863	23%

Source : SCHL.

Variation en glissement annuel supérieure à 100 %.

Tableau 5
Sommaire de l'activité par région
Nouveau-Brunswick

Région	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	1 ^{er} trimestre			Cumul annuel			1 ^{er} trimestre			Cumul annuel			Au 31 mars		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
AR de Bathurst	0	0	0%	0	0	0%	12	13	-8%	12	13	-8%	7	20	-65%
AR de Campbellton	0	0	0%	0	0	0%	2	2	0%	2	2	0%	2	2	0%
AR d'Edmundston	0	0	0%	0	0	0%	8	7	14%	8	7	14%	7	16	-56%
AR de Fredericton	38	51	-25%	38	51	-25%	204	257	-21%	204	257	-21%	116	151	-23%
AR de Miramichi	0	0	0%	0	0	0%	11	8	38%	11	8	38%	5	4	25%
AR de Moncton	58	60	-3%	58	60	-3%	186	907	##	186	907	##	239	495	-52%
AR de Saint John	50	28	79%	50	28	79%	98	96	2%	98	96	2%	167	169	-1%
Toutes régions urbaines	146	139	5%	146	139	5%	521	1 290	-60%	521	1 290	-60%	543	857	-37%
Toutes régions rurales	60	31	94%	60	31	94%	229	152	51%	229	152	51%	110	193	-43%
Nouveau-Brunswick	206	170	21%	206	170	21%	750	1 442	-48%	750	1 442	-48%	653	1 050	-38%

Source : SCHL.

Variation en glissement annuel supérieure à 100 %.

Tableau 6
Statistiques de ventes du S.I.A.[®]
Canada atlantique

Région	VENTES DE LOGEMENTS						INSCRIPTIONS						PRIX MOYEN (en milliers de \$)		
	Février (DD)			Janvier-février			Février (DD)			Janvier-février			Février		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
Île-du-Prince-Édouard	121	130	-7%	105	103	2%	228	188	21%	344	327	5%	105,1	104	1%
Nouvelle-Écosse	757	745	2%	1 001	1 013	-1%	1 424	1 168	22%	2 396	2 159	11%	161,9	141	15%
Terre-Neuve-et-Labrador	282	252	12%	273	260	5%	528	478	10%	877	720	22%	139,4	129,9	7%
Nouveau-Brunswick	516	503	3%	614	616	0%	952	887	7%	1 503	1 529	-2%	110,8	108,5	2%
Canada atlantique	1 676	1 630	3%	1 993	1 992	0%	3 132	2 721	15%	5 120	4 735	8%	138,3	126,3	10%

Source : Association canadienne de l'immeuble.

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

DD : Données désaisonnalisées.

**Tableau 7
Emploi
Canada atlantique**

Région	POPULATION ACTIVE (en milliers)						EMPLOIS (en milliers)						TAUX DE CHÔMAGE (%)		
	Mars (DD)			Janvier-mars			Mars (DD)			Janvier-mars			Mars (DD)		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
Île-du-Prince-Édouard	76,3	74,4	3%	76,4	74,5	3%	68,4	65,8	4%	68,5	66	4%	10,4	11,6	-10%
Nouvelle-Écosse	484,6	481,2	1%	487,4	480,1	2%	443,1	437,8	1%	443,5	436,6	2%	8,6	9	-4%
Terre-Neuve-et-Labrador	254,3	256,7	-1%	253	256,4	-1%	216,5	216,6	0%	215,5	215,8	0%	14,9	15,6	-4%
Nouveau-Brunswick	385,9	388	-1%	387,2	387,2	0%	349,6	350,7	0%	350,4	349,8	0%	9,4	9,6	-2%
Canada atlantique	1 201	1 200	0%	1 204	1 198	0%	1 078	1 071	1%	1 078	1 068	1%	10,8	11,5	-6%

Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active.

DD : Données désaisonnalisées.

**Tableau 8
Principaux indicateurs économiques par province**

Région	VENTES AU DÉTAIL (en millions de \$)						PERMIS DE CONSTRUIRE (en millions de \$)						POPULATION (en milliers)		
	Janvier (DD)			Janvier			Février (DD)			Janvier-février			Mars		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
Île-du-Prince-Édouard	114,4	114,1	0%	114	114	0%	24,9	10,2	##	20	11	88%	137,7	137,6	0,1%
Nouvelle-Écosse	826,5	828,2	0%	827	828	0%	62,2	61,5	1%	71	83	-15%	937,5	937,2	0,0%
Terre-Neuve-et-Labrador	480,6	480,8	0%	481	481	0%	33,2	33,6	-1%	25	21	21%	517	518,9	-0,4%
Nouveau-Brunswick	670,5	652,2	3%	671	652	3%	54	40	35%	41	30	38%	751	751	0,1%
Canada atlantique	2092	2075	1%	2092	2075	1%	174,3	145,3	20%	157,4	144,9	9%	2343	2344	0%

Sources :

Statistique Canada, enquête mensuelle sur le commerce de détail.

Statistique Canada, enquête mensuelle sur les permis de bâtir.

Statistique Canada, statistiques démographiques trimestrielles.

DD : Données désaisonnalisées.

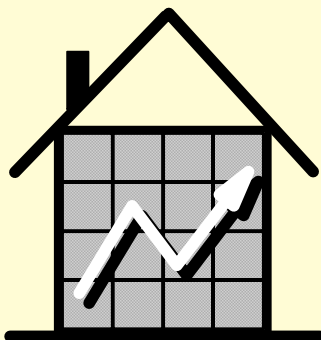
**Tableau 9
Autres indicateurs financiers et économiques**

INDICATEUR	Mars			Janvier-mars		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
	Cours du dollar canadien (en \$US)	0.82	0.75	9.2%	0.77	0.72
Taux hypothécaires à 5 ans	6.25%	5.70%	9.6%	6.12%	5.85%	4.6%
Indice des attitudes des consommateurs, Atlantique (1991=100)	124.5	124.2	0.2%	123.3	123.6	-0.2%

Sources :

Banque du Canada.

Conférence Board du Canada, enquête mensuelle sur les attitudes des consommateurs.



Votre lien avec le marché de l'habitation

Vous avez besoin de renseignements plus 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 œuvrez dans le domaine de l'habitation, vous devez de comprendre les tendances et les facteurs qui influent sur les marchés résidentiels de l'Atlantique. 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 Alex MacDonald, par téléphone, au 902-426-8964, ou par courriel, à amacdona@cmhc-schl.gc.ca.

