



# ACTUALITÉS HABITATION

## Votre lien avec le marché de l'habitation Canada atlantique

Volume 9, Numéro 2  
juin 2005

### Modeste hausse des mises en chantier

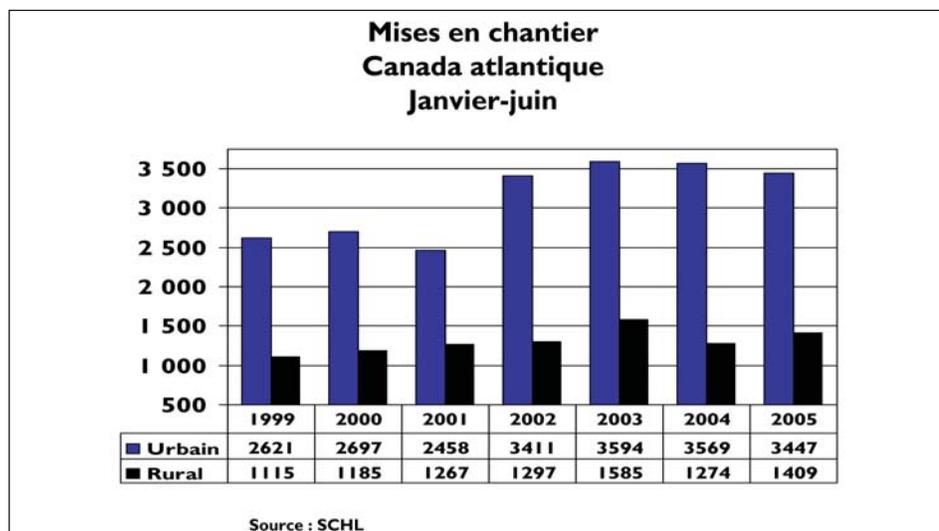
#### De meilleurs résultats au deuxième trimestre

Au deuxième trimestre, le nombre total de mises en chantier a été légèrement plus élevé (de 1 %) qu'à pareille époque en 2004. L'amélioration tient principalement aux hausses observées en Nouvelle-Écosse (+17 %) et au Nouveau-Brunswick (+6 %), qui l'ont tout juste emporté sur les baisses enregistrées à l'Île-du-Prince-Édouard (-28 %) et à Terre-Neuve-et-Labrador (-18 %).

La production en milieu urbain s'est accélérée de 1 % au deuxième trimestre, grâce aux importantes augmentations qu'ont connues les constructeurs de logements collectifs à Moncton et à Halifax. L'activité s'est affaiblie

dans de nombreux centres urbains. Les diminutions les plus notables ont eu lieu à Charlottetown (-28 %), à Fredericton (-26 %), à St. John's (-25 %), à Summerside (-24 %) et à Cape Breton (-23 %).

Dans les régions rurales du Canada atlantique, le nombre de mises en chantier s'est accru de 2 % au deuxième trimestre. Au 30 juin, le cumul annuel dépassait de 11 % le résultat correspondant de 2004. La quantité d'achèvements et celle de logements en construction ont toutes deux fléchi au deuxième trimestre.



### Sommaire

- 1 Modeste hausse des mises en chantier  
De meilleurs résultats au deuxième trimestre
  - 2 Remontée des ventes S.I.A.<sup>®</sup> en mai
  - 2 Les facteurs économiques et le secteur de l'habitation
- DIAGRAMMES :**
- 1 Mises en chantier  
Canada atlantique - Janvier - juin
  - 2 Mises en chantier selon le type de logements - Canada atlantique
  - 2 Statistiques de ventes du S.I.A.<sup>®</sup>, Canada atlantique, comparaisons annuelles
- TABLEAUX :**
- 3 Sommaire de l'activité, Canada atlantique
  - 3 Sommaire de l'activité, Î.-P.-É.
  - 3 Sommaire de l'activité, N.-É.
  - 4 Sommaire de l'activité, T.-N.
  - 4 Sommaire de l'activité, N.-B.
  - 4 Statistiques de ventes du S.I.A.<sup>®</sup>, Canada atlantique
  - 5 Emploi, Canada atlantique
  - 5 Principaux indicateurs économiques par province
  - 5 Autres indicateurs financiers et économiques

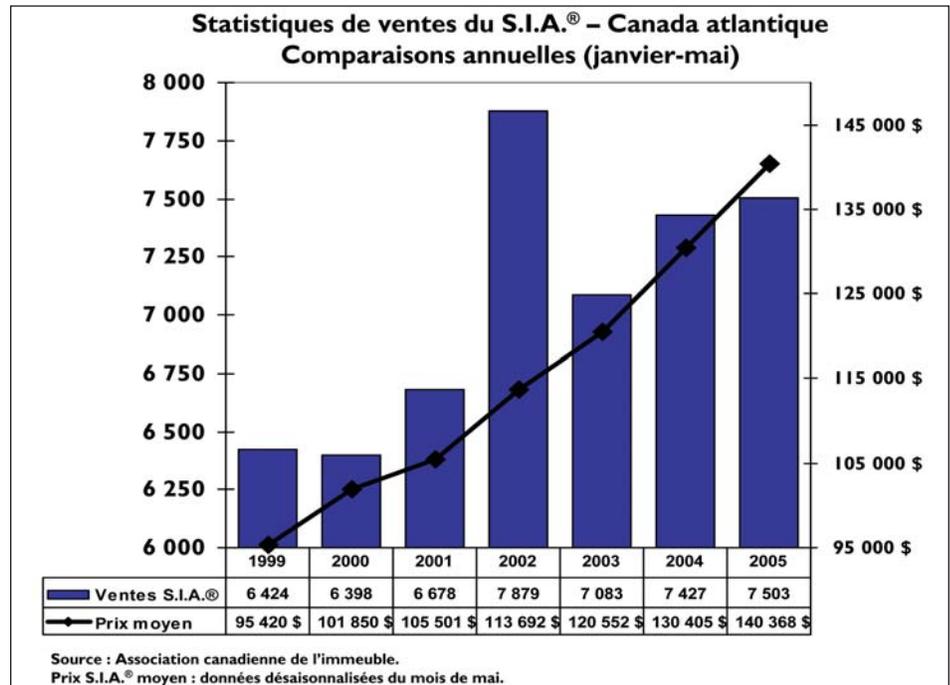
S.I.A.<sup>®</sup> (Service inter-agences) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier.

# Remontée des ventes S.I.A.® en mai

En glissement annuel, le nombre de ventes S.I.A.® a progressé de 11 % en mai, ce qui a fait monter le taux de variation du cumul annuel au-dessus de zéro, soit à 1 %. Les gains relevés à l'Île-du-Prince-Édouard et au Nouveau-Brunswick ont entièrement annulé l'effet des modestes replis constatés en Nouvelle-Écosse.

La forte croissance des prix en 2005 fait suite à des tendances analogues observées depuis quatre ans sur le marché de l'habitation des provinces atlantiques. En mai, le prix moyen était en hausse de 8 % dans l'Atlantique par rapport au même mois en 2004.

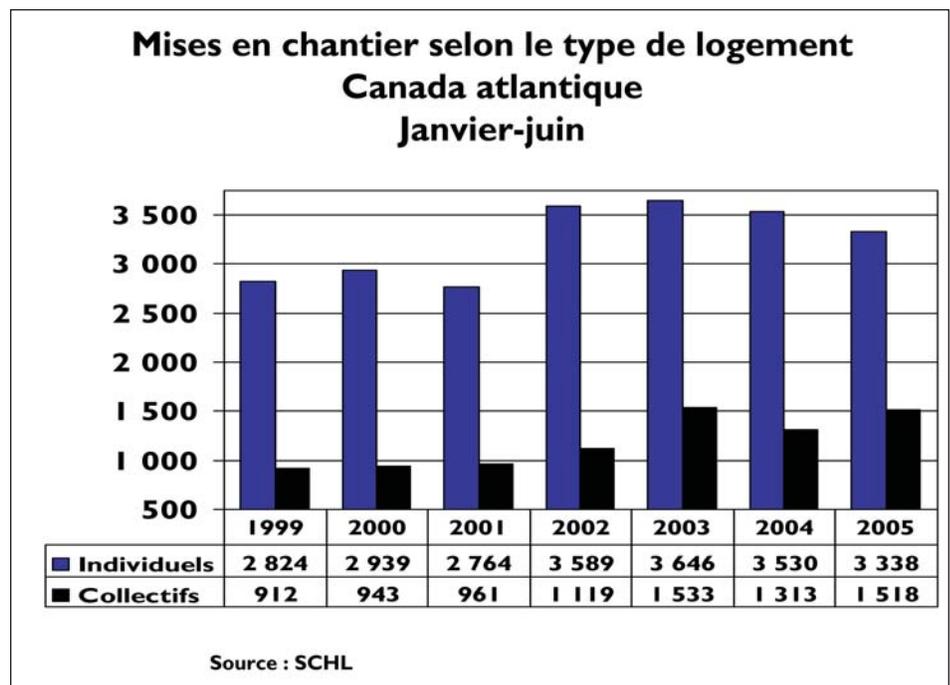
L'offre d'habitations sur le marché a continué à reprendre de l'ampleur au deuxième trimestre. En effet, le nombre d'inscriptions a grimpé de 13 % dans le Canada atlantique, après avoir fait une ascension de 8 % au premier trimestre. On s'attend à ce que l'accroissement constant des volumes d'inscriptions finisse par ralentir la montée des prix.



# Les facteurs économiques et le secteur de l'habitation

En juin, la population active a continué de décroître dans l'Atlantique, diminuant de 0,6 %. Pour la période allant de janvier à juin, elle affiche une légère augmentation de 0,1 %. Au premier semestre de 2005, l'emploi a crû de 0,7 % en regard des six premiers mois de 2004. Il y a eu création d'emplois dans toutes les provinces atlantiques, sauf à Terre-Neuve-et-Labrador (-0,6 %). Le taux de chômage s'est établi à 11 % en juin, alors qu'il s'élevait à 11,4 % un an plus tôt.

La vigueur persistante du marché de l'habitation a été soutenue par les bas taux d'intérêt et la confiance inaltérée des consommateurs. Le ralentissement de la création d'emplois au deuxième trimestre et le relèvement attendu des taux d'intérêt d'ici la fin de 2005 donnent à penser que les facteurs ayant créé une conjoncture favorable à l'essor du secteur de l'habitation ne seront peut-être plus à l'œuvre, ce qui aura un effet modérateur sur la croissance. Il se peut même que ces perspectives aient déjà commencé à se matérialiser, l'activité sur le marché de l'habitation ayant régressé dans de multiples centres urbains du Canada atlantique au deuxième trimestre. Étonnamment, les



consommateurs ont continué de dépenser, puisque les ventes au détail ont augmenté de 3 % cette année pour la période allant de janvier à mai.

La force constante du dollar canadien et les coûts élevés de l'énergie pourraient peut-être contribuer à atténuer la croissance, même si leur incidence n'est pas encore considérable.

**Tableau 1**  
Sommaire de l'activité par région  
Canada atlantique

Région	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	2 <sup>e</sup> trimestre			Cumul annuel			2 <sup>e</sup> trimestre			Cumul annuel			Au 30 juin		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
Toutes régions urbaines	2 728	2 706	0,8%	3 447	3 569	-3,4%	1 460	1 642	-11,1%	3 055	4 196	-27,2%	4 601	4 701	-2,1%
Toutes régions rurales	1 080	1 058	2,1%	1 409	1 274	10,6%	451	673	-33,0%	1 671	1 685	-0,8%	1 285	1 406	-8,6%
<b>Canada atlantique</b>	<b>3 808</b>	<b>3 764</b>	<b>1,2%</b>	<b>4 856</b>	<b>4 843</b>	<b>0,3%</b>	<b>1 911</b>	<b>2 315</b>	<b>-17,5%</b>	<b>4 726</b>	<b>5 881</b>	<b>-19,6%</b>	<b>5 886</b>	<b>6 107</b>	<b>-3,6%</b>

Source : SCHL.

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

Région	TOTAL DES MISES EN CHANTIER						ACHÈVEMENTS						EN CONSTRUCTION		
	2 <sup>e</sup> trimestre			Cumul annuel			2 <sup>e</sup> trimestre			Cumul annuel			Au 30 juin		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
AR de Charlottetown	146	203	-28,1%	206	225	-8,4%	53	44	20,5%	209	140	-49,3%	184	231	-20,3%
AR de Summerside	28	37	-24,3%	62	85	-27,1%	5	22	-77,3%	10	48	-79,2%	66	71	-7,0%
Toutes régions urbaines	174	240	-27,5%	268	310	-13,5%	58	66	-12,1%	219	188	16,5%	250	302	-17,2%
Toutes régions rurales	93	133	-30,1%	132	154	-14,3%	38	55	-30,9%	104	93	11,8%	89	116	-23,3%
<b>Î.-P.-É.</b>	<b>267</b>	<b>373</b>	<b>-28,4%</b>	<b>400</b>	<b>464</b>	<b>-13,8%</b>	<b>96</b>	<b>121</b>	<b>-20,7%</b>	<b>323</b>	<b>281</b>	<b>14,9%</b>	<b>339</b>	<b>418</b>	<b>-18,9%</b>

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		
	2 <sup>e</sup> trimestre			Cumul annuel			2 <sup>e</sup> trimestre			Cumul annuel			Au 30 juin		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
RMR de Halifax	879	740	18,8%	1 092	1 168	-6,5%	372	560	-33,6%	732	1 140	-35,8%	1 989	1 928	3,2%
AR de Cape Breton	105	136	-22,8%	139	154	-9,7%	79	59	33,9%	102	76	34,2%	77	92	-16,3%
AR de Kentville	61	0	##	63	5	##	14	4	##	21	18	16,7%	74	5	##
AR de New Glasgow	29	44	-34,1%	35	46	-23,9%	13	8	62,5%	38	30	26,7%	41	48	-14,6%
AR de Truro	62	69	-10,1%	99	76	30,3%	41	58	-29,3%	137	148	-7,4%	122	100	22,0%
Toutes régions urbaines	1 136	989	14,9%	1 428	1 449	-1,4%	519	689	-24,7%	1 030	1 412	-27,1%	2 303	2 173	6,0%
Toutes régions rurales	432	347	24,5%	570	450	26,7%	182	220	-17,3%	703	594	18,4%	553	556	-0,5%
<b>Nouvelle-Écosse</b>	<b>1 568</b>	<b>1 336</b>	<b>17,4%</b>	<b>1 998</b>	<b>1 899</b>	<b>5,2%</b>	<b>701</b>	<b>909</b>	<b>-22,9%</b>	<b>1 733</b>	<b>2 006</b>	<b>-13,6%</b>	<b>2 856</b>	<b>2 729</b>	<b>4,7%</b>

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		
	2 <sup>e</sup> trimestre			Cumul annuel			2 <sup>e</sup> trimestre			Cumul annuel			Au 30 juin		
	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	427	566	-24,6%	614	758	-19,0%	423	357	18,5%	775	733	5,7%	902	925	-2,5%
AR de Corner Brook	38	22	72,7%	38	22	72,7%	23	13	76,9%	43	32	34,4%	44	18	144,4%
AR de Gander	33	25	32,0%	33	25	32,0%	14	12	16,7%	32	16	100,0%	28	21	33,3%
AR de Grand Falls-Windsor	26	33	-21,2%	26	35	-25,7%	36	36	0,0%	48	56	-14,3%	22	43	-48,8%
AR de Labrador	0	1	-100,0%	0	1	-100,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	1	0,0%
Toutes régions urbaines	524	647	-19,0%	711	841	-15,5%	496	418	18,7%	898	837	7,3%	996	1 008	-1,2%
Toutes régions rurales	186	219	-15,1%	217	255	-14,9%	92	148	-37,8%	356	451	-21,1%	218	245	-11,0%
Terre-Neuve-et-Labrador	710	866	-18,0%	928	1 096	-15,3%	588	566	3,9%	1 254	1 288	-2,6%	1 214	1 253	-3,1%

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		
	2 <sup>e</sup> trimestre			Cumul annuel			2 <sup>e</sup> trimestre			Cumul annuel			Au 30 juin		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
AR de Bathurst	20	28	-28,6%	20	28	-28,6%	9	11	-18,2%	21	24	-12,5%	18	37	-51,4%
AR de Campbellton	28	6	##	28	6	##	1	5	-80,0%	3	7	-57,1%	29	3	##
AR d'Edmundston	21	20	5,0%	21	20	5,0%	6	11	-45,5%	14	18	-22,2%	22	25	-12,0%
AR de Fredericton	203	273	-25,6%	241	324	-25,6%	98	155	-36,8%	302	412	-26,7%	221	269	-17,8%
AR de Miramichi	13	6	##	13	6	##	8	3	##	19	11	72,7%	10	7	42,9%
AR de Moncton	451	340	32,6%	509	400	27,3%	108	202	-46,5%	294	1 109	-73,5%	582	634	-8,2%
AR de Saint John	158	157	0,6%	208	185	12,4%	157	82	91,5%	255	178	43,3%	170	243	-30,0%
Toutes régions urbaines	894	830	7,7%	1 040	969	7,3%	387	469	-17,5%	908	1 759	-48,4%	1 052	1 218	-13,6%
Toutes régions rurales	369	359	2,8%	490	415	18,1%	139	250	-44,4%	508	547	-7,1%	425	489	-13,1%
Nouveau-Brunswick	1 263	1 189	6,2%	1 530	1 384	10,5%	526	719	-26,8%	1 416	2 306	-38,6%	1 477	1 707	-13,5%

Source : SCHL.

## Variation en glissement annuel supérieure à 100 %.

**Tableau 6**  
Statistiques de ventes du S.I.A.<sup>®</sup>  
Canada atlantique

Région	VENTES (nombre de logements)						INSCRIPTIONS						PRIX MOYEN (en milliers de \$)		
	Mai (DD)			Janvier-mai			Mai (DD)			Janvier-mai			Mai (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	134	104	28,8%	387	347	11,5%	234	210	11,4%	1 187	1 122	5,8%	108,8	89,4	21,7%
Nouvelle-Écosse	736	719	2,4%	3 653	3 714	-1,6%	1 488	1 371	8,5%	8 074	7 310	10,5%	163,8	148,1	10,6%
Terre-Neuve-et-Labrador	284	247	15,0%	974	964	1,0%	575	455	26,4%	2 787	2 301	21,1%	137,4	139,4	-1,4%
Nouveau-Brunswick	542	461	17,6%	2 489	2 402	3,6%	991	863	14,8%	5 276	4 837	9,1%	117,8	107,3	9,8%
Canada atlantique	1 696	1 531	10,8%	7 503	7 427	1,0%	3 288	2 899	13,4%	17 324	15 570	11,3%	140,4	130,4	7,7%

Source : Association canadienne de l'immeuble.

S.I.A.<sup>®</sup> 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 (%)		
	Juin (DD)			Janvier-juin			Juin (DD)			Janvier-juin			Juin (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	76,2	73,6	3,5%	75	73,5	2,0%	67,1	65,2	2,9%	66	63,9	3,3%	11,9	11,3	5,3%
Nouvelle-Écosse	485	487,2	-0,5%	481,9	478,4	0,7%	443,2	444,4	-0,3%	437,9	432,8	1,2%	8,6	8,8	-2,3%
Terre-Neuve-et-Labrador	250,5	256,5	-2,3%	248,3	252,4	-1,6%	215,6	216,2	-0,3%	207,7	209	-0,6%	13,9	15,7	-11,5%
Nouveau-Brunswick	386	387,7	-0,4%	382,5	382,7	-0,1%	348,4	349,7	-0,4%	343,0	341,6	0,4%	9,7	9,8	-1,0%
<b>Canada atlantique</b>	<b>1 197,7</b>	<b>1 205</b>	<b>-0,6%</b>	<b>1 187,7</b>	<b>1 187</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 074,3</b>	<b>1 075,5</b>	<b>-0,1%</b>	<b>1 054,6</b>	<b>1 047,3</b>	<b>0,7%</b>	<b>11</b>	<b>11,4</b>	<b>-3,5%</b>

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)		
	Mai (DD)			Janvier-mai			Mai (DD)			Janvier-mai			Juin		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
Île-du-Prince-Édouard	122,3	119,1	2,7%	396	387	2,4%	13,2	13,7	-3,6%	88	68	29,1%	137,8	137,7	0,1%
Nouvelle-Écosse	898,2	856,1	4,9%	3 073	2 994	2,6%	102,7	114,1	-10,0%	426	433	-1,7%	937,2	937,1	0,0%
Terre-Neuve-et-Labrador	496,7	466,3	6,5%	1 670	1 641	1,8%	37,2	45,8	-18,8%	183	162	13,5%	516,5	518,4	-0,4%
Nouveau-Brunswick	697,2	654,4	6,5%	2 436	2 325	4,8%	74,4	63,1	17,9%	263	238	10,6%	751	751	0,1%
<b>Canada atlantique</b>	<b>2 214,4</b>	<b>2 096</b>	<b>5,7%</b>	<b>7 575</b>	<b>7 346</b>	<b>3,1%</b>	<b>227,5</b>	<b>236,7</b>	<b>-3,9%</b>	<b>960,5</b>	<b>900,9</b>	<b>6,6%</b>	<b>2 342,8</b>	<b>2 343,9</b>	<b>0,0%</b>

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	Juin			Janvier-juin		
	2005	2004	Var. en %	2005	2004	Var. en %
Cours du dollar canadien (en \$US)	0,81	0,74	9,4%	0,81	0,75	8,3%
Taux hypothécaires à 5 ans	5,70%	6,70%	-14,9%	6,01%	6,15%	-2,3%
Indice des attitudes des consommateurs, Atlantique (1991=100)	125,2	116,1	7,8%	124,2	122	1,8%

Sources :

Banque du Canada.

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

## 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 Canada 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 :

Tél : (902) 426-8964

Email: amacдона@cmhc-schl.gc.ca



This publication is also available in English. For more information, or to subscribe, contact Michèle Merrick at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

Ce document est aussi disponible dans l'anglais. Veuillez communiquer avec Michèle Clark 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.