

A

CTUALITÉS

Terre-Neuve-et-Labrador

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

La demande d'habitations reste forte au 2^e trimestre

Grâce à la clémence des conditions météorologiques, aux bas taux d'intérêt et à la croissance soutenue de l'emploi, la demande de logements est demeurée vive au deuxième trimestre. Par ailleurs, les constructeurs d'habitations ont été occupés à bâtir les logements vendus à la fin de 2002 et au début de 2003. De fait, le nombre de mises en chantier est monté à un niveau qui n'avait pas été égalé depuis 1989. Les ventes S.I.A.[®] ont légèrement fléchi, mais elles sont restées nombreuses en comparaison des normes historiques, atteignant leur deuxième sommet en importance.

Les mises en chantier en milieu urbain regagnent le terrain perdu

Après s'être affaibli en début d'année, le secteur de la construction résidentielle a affiché des gains respectables au deuxième trimestre. D'avril à juin, 633 habitations ont été commencées en milieu urbain, ce qui représente une augmentation de 11,6 % par rapport au deuxième trimestre de 2002 et un sommet inégalé en 14 ans. Dans les centres urbains de la province, les mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ont progressé respectivement de 12 et 10,3 %. Les hausses enregistrées au deuxième trimestre l'ont emporté sur les baisses observées précédemment, si bien que le cumul annuel des mises en chantier au 30 juin en régions urbaines, qui s'élève à 720, devance de 4,5 % celui de l'an dernier.

VOLUME 6, NUMÉRO 2
DEUXIÈME TRIMESTRE 2003

SOMMAIRE

- 1 La demande d'habitations reste forte au 2^e trimestre
- 1 Les mises en chantier en milieu urbain regagnent le terrain perdu
- 2 L'activité en milieu rural s'est aussi raffermie
- 2 Repli des ventes S.I.A.[®] : languueur dans le centre de la province

Graphiques

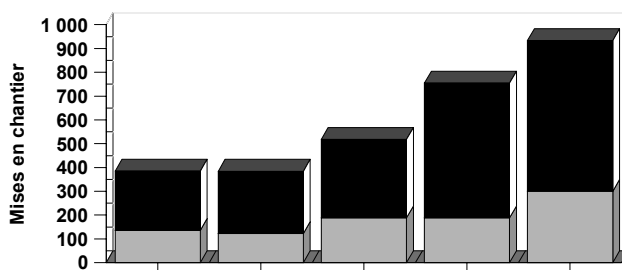
- 1 Mises en chantier à Terre-Neuve-et-Labrador – Deuxième trimestre
- 2 Mises en chantier à Terre-Neuve-et-Labrador – De janvier à juin
- 2 Ventes S.I.A.[®] d'habitations à Terre-Neuve-et-Labrador – De janvier à juin

Tableaux

- 3 Résumé des mises en chantier selon la 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.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Mises en chantier à Terre-Neuve-et-Labrador
Deuxième trimestre



	1999	2000	2001	2002	2003
■ En milieu rural	136	122	188	188	300
■ En milieu urbain	249	262	330	567	633
Total	385	384	518	755	933

Source : SCHL



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

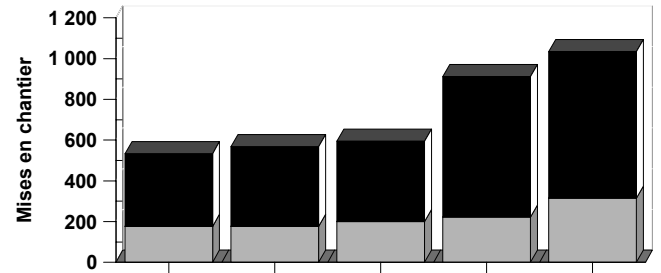
L'activité en milieu rural s'est aussi raffermie

Les incertitudes causées par un autre moratoire sur la pêche à la morue et par la fermeture temporaire de pêcheries de crevette et de crabe ce printemps n'ont pas découragé les ménages en milieu rural de s'offrir des habitations neuves. Les mises en chantier dans les secteurs ruraux ont fait un bond de 59,6 % au deuxième trimestre, pour atteindre un pic sans précédent depuis 1992. Cette bonne performance découle en grande partie des emplois créés et des gains connexes réalisés au chapitre du revenu ces dernières années, ainsi que du relâchement continu de la demande qui s'était refoulée par suite du ralentissement prolongé qui a marqué presque toute la décennie des années 1990. La faiblesse des taux d'intérêt stimule aussi la construction résidentielle en milieu rural. Comme les incertitudes entourant les pêcheries risquent de perdurer, on prévoit que les mises en chantier dans les régions rurales de la province seront moins nombreuses au deuxième semestre de 2003.

Repli des ventes S.I.A.® : languueur dans le centre de la province

Dans le centre de la province, les ventes S.I.A.® d'habitations sont tombées de 32 % au deuxième trimestre, entraînant dans leur chute le marché de la revente dans son ensemble. La demande d'habitations est toutefois demeurée forte dans la région de St. John's. En effet, le nombre de ventes S.I.A.® de logements sur le territoire couvert par la chambre immobilière de l'Est de Terre-Neuve a augmenté d'environ 1 %. Certes, le cumul annuel des transactions au 30 juin, qui se chiffre à 1 213 cette année, accuse un retard de 1,5 % sur celui de l'an dernier. Cependant, il s'agit du deuxième résultat en importance depuis que l'on établit des statistiques à ce sujet. D'avril à juin, le prix S.I.A.® moyen a continué de fracasser les records, mais le rythme d'accélération a faibli considérablement en comparaison des trois premiers mois de l'année. La vive demande et le tassement continu de l'offre demeurent les principaux facteurs qui soutiennent l'accroissement des prix. Par rapport au deuxième trimestre de 2002, le prix S.I.A.® moyen a augmenté de 4 % pour se fixer à 115 749 \$. Pour la période allant de janvier à juin, il est en hausse de 6,1 %, s'établissant à 116 047 \$.

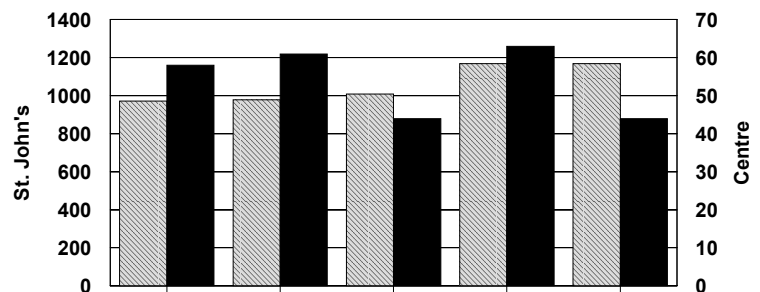
Mises en chantier à Terre-Neuve-et-Labrador
De janvier à juin



	1999	2000	2001	2002	2003
■ En milieu rural	176	176	200	222	315
■ En milieu urbain	357	392	395	689	720
Total	533	568	595	911	1 035

Source : SCHL

Ventes S.I.A.® d'habitations à Terre-Neuve-et-Labrador
De janvier à juin



	1999	2000	2001	2002	2003
▨ St. John's	972	978	1 009	1 168	1 169
■ Centre	58	61	44	63	44
Total	1 030	1 039	1 053	1 231	1 213

Sources : chambres immobilières de l'Est et du Centre de Terre-Neuve



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 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, par téléphone, au (709) 772-4034, ou par courriel, à bmartin@cmhc-schl.gc.ca**

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

Zone	Mises en chantier						Achèvements						En construction		
	Deuxième trimestre			Cumul annuel			Deuxième trimestre			Cumul annuel			Au 30 juin		
	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %	2003	2002	Var. en %
RMR de St. John's	536	486	10,3	622	607	2,5	263	265	-0,8	569	498	14,3	739	692	6,8
AR de Corner Brook	30	30	0,0	30	31	-3,2	10	10	0,0	25	18	38,9	32	35	-8,6
AR de Gander	20	15	33,3	21	15	40,0	24	3	s.o.	31	14	s.o.	19	21	-9,5
AR de Grand Falls Windsor	47	36	30,6	47	36	30,6	20	3	s.o.	40	9	s.o.	41	39	5,1
AR de Labrador	0	0	0,0	0	0	0,0	0	1	-100,0	0	1	-100,0	0	0	0,0
TOTAL, ZONES URBAINES	633	567	11,6	720	689	4,5	317	282	12,4	665	540	23,1	831	787	5,6
TOTAL, AUTRES ZONES	300	188	59,6	315	222	41,9	226	20	s.o.	553	272	s.o.	342	280	22,1
TOTAL, TERRE-NEUVE	933	755	23,6	1 035	911	13,6	543	302	79,8	1 218	812	50,0	1 173	1 067	9,9

Source : SCHL

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

Zone/ Période	Maisons individuelles	Maisons jumelées	Maisons en rangée	Appartements et autres	Total
Ville de St. John's					
Deuxième trimestre 2003	139	10	31	52	232
Deuxième trimestre 2002	127	4	4	94	229
Cumul annuel en 2003	159	10	44	54	267
Cumul annuel en 2002	166	4	4	104	278
Conception Bay South					
Deuxième trimestre 2003	69	0	0	0	69
Deuxième trimestre 2002	82	0	0	0	82
Cumul annuel en 2003	89	0	0	0	89
Cumul annuel en 2002	100	0	0	0	100
Mount Pearl					
Deuxième trimestre 2003	31	0	0	4	35
Deuxième trimestre 2002	33	0	0	0	33
Cumul annuel en 2003	37	0	0	4	41
Cumul annuel en 2002	41	2	0	2	45
Paradise					
Deuxième trimestre 2003	88	0	0	26	114
Deuxième trimestre 2002	72	0	0	11	83
Cumul annuel en 2003	103	0	0	32	135
Cumul annuel en 2002	94	0	0	11	105
Torbay					
Deuxième trimestre 2003	36	0	0	0	36
Deuxième trimestre 2002	19	0	0	0	19
Cumul annuel en 2003	39	0	0	0	39
Cumul annuel en 2002	26	0	0	0	26
Autres centres					
Deuxième trimestre 2003	50	0	0	0	50
Deuxième trimestre 2002	40	0	0	0	40
Cumul annuel en 2003	51	0	0	0	51
Cumul annuel en 2002	53	0	0	0	53
Total, RMR de St. John's					
Deuxième trimestre 2003	413	10	31	82	536
Deuxième trimestre 2002	373	4	4	105	486
Cumul annuel en 2003	478	10	44	90	622
Cumul annuel en 2002	480	6	4	117	607

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, au (902) 426-4708.
N° de produit : 2085

This report is also available in English. Contact Johannes O'Callaghan at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

2003 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.

