

A

CTUALITÉS HABITATION

Votre lien avec le marché de l'habitation
St. John's

Les mises en chantier baissent mais les ventes S.I.A.® continuent de s'accroître

Comme durant les trois premiers mois de l'année, le marché de l'habitation de la région de St. John's a enregistré des résultats nuancés au deuxième trimestre. En effet, les mises en chantier de logements ont régressé par rapport à la même période en 2004, tandis que les ventes S.I.A.® ont poursuivi leur ascension.

L'augmentation des stocks freine les mises en chantier

Pour la première fois depuis 1998, les mises en chantier d'habitations ont reculé durant deux trimestres d'affilée dans la région de St. John's. La demande sur le marché du neuf continue d'être affaiblie par l'accroissement de l'offre

d'habitations existantes de prix concurrentiel. À la fin de mai, le nombre d'inscriptions courantes au S.I.A.® a atteint un niveau qui ne s'était pas vu depuis six ans dans l'agglomération de St. John's. La progression des stocks a élargi le choix dont disposent les acheteurs d'habitations. Cette situation a aussi entraîné, ces derniers mois, une légère expansion de l'offre de logements achevés récemment et inoccupés. En bout de ligne, l'augmentation des stocks a eu pour effet de ralentir l'activité dans le secteur de la construction résidentielle. Ce sont les mises en chantier de logements collectifs qui se sont le plus repliées, accusant un recul de 86,9 % en regard du deuxième trimestre de 2004. Cette année, tous les types

Volume 9, Numéro 2
 2^e trimestre 2005

Sommaire

1 Les mises en chantier baissent mais les ventes S.I.A.® continuent de s'accroître

1 L'augmentation des stocks freine les mises en chantier

2 Léger redressement des ventes S.I.A.® au deuxième trimestre

GRAPHIQUES :

1 Mises en chantier d'habitations selon le type - RMR de St. John's - 2^e trimestre

2 Mises en chantier d'habitations selon le type - RMR de St. John's - 1^{er} semestre

2 Données S.I.A.® - région de St. John's - 2^e trimestre

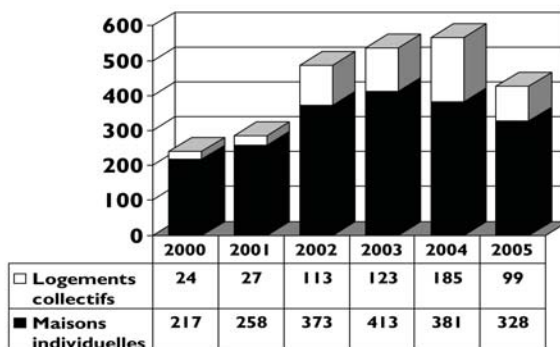
TABLEAUX :

3 Mises en chantier selon la zone et le type de logement - RMR de St. John's

4 Statistiques de ventes du S.I.A.® - région de St. John

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

Mises en chantier d'habitations selon le type
 RMR de St. John's
 Deuxième trimestre

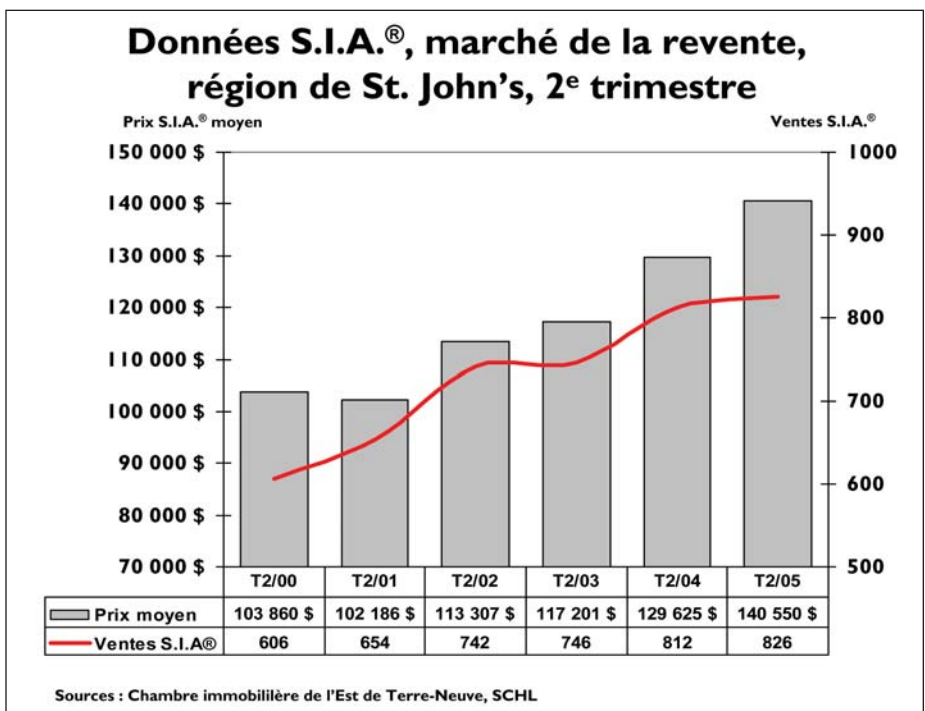
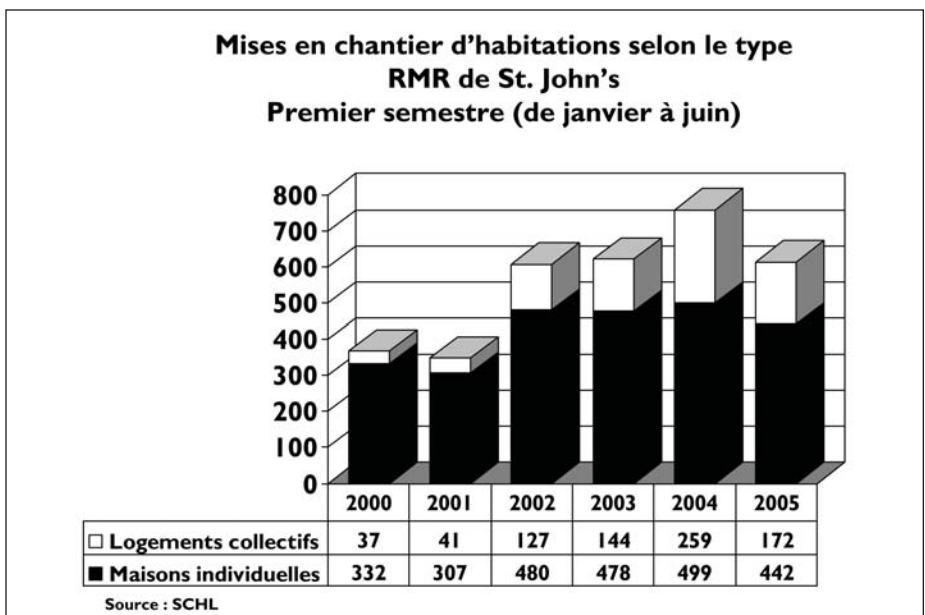


Source : SCHL.

de logements collectifs ont vu leur production diminuer, mais c'est la baisse des mises en chantier de jumelés qui a le plus pesé sur les résultats. Ces dernières ont chuté de 47,3 % au premier semestre de 2005. Par comparaison, l'activité a été plus résistante dans le segment des maisons individuelles au deuxième trimestre, puisqu'elle a fléchi de 13,9 % en regard de la même période l'an dernier. Dans l'ensemble, la construction résidentielle a régressé de 19,0 % dans la région durant les six premiers mois de l'année.

Léger redressement des ventes S.I.A.® au deuxième trimestre

La demande d'habitations existantes est restée vive au deuxième trimestre de 2005, comme en témoigne le nombre accru de ventes S.I.A.® enregistrées par la chambre immobilière de l'Est de Terre-Neuve. En effet, 826 transactions ont été conclues sur le marché de la revente, ce qui représente une modeste hausse de 1,7 % par comparaison au deuxième trimestre de 2004. Conjugée à la forte augmentation observée durant les trois premiers mois de l'année, cette accélération porte le cumul annuel des ventes S.I.A.® à 1 273 et lui donne une avance de 3,7 % sur celui du premier semestre de 2004. La légère baisse du prix moyen S.I.A.® qui s'est produite en mai a été complètement annulée par les taux de croissance à deux chiffres enregistrés en avril et en juin, de sorte que le prix moyen S.I.A.® s'est élevé de 8,4 % au deuxième trimestre de 2005 par rapport à celui de 2004, pour se situer à 140 550 \$. Cette forte appréciation n'est pas sans lien avec la fermeté de la demande, mais elle résulte surtout de l'accroissement des ventes d'habitations de prix élevé. Au deuxième trimestre, les ventes de logements dont le prix varie entre 150 000 et 200 000 \$ ont bondi de 50 % sur un an, tandis que celles d'habitations de 200 000 à 250 000 \$ ont grimpé de 28 %.



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 Terre-Neuve. 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 Brian Martin :
Tél : (709) 772-4034
Email : bmartin@cmhc-schl.gc.ca



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

Zone/ Période	Maisons individuelles	Jumelés	Maisons en rangée	Appartements et autres	Tous logements confondus
Ville de St. John's					
Deuxième trimestre 2005	129	28	1	50	208
Deuxième trimestre 2004	130	76	7	70	283
Cumul annuel en 2005	178	52	1	89	320
Cumul annuel en 2004	184	108	13	90	395
Conception Bay South					
Deuxième trimestre 2005	69	0	0	0	69
Deuxième trimestre 2004	85	0	0	0	85
Cumul annuel en 2005	88	0	0	0	88
Cumul annuel en 2004	111	0	0	0	111
Mount Pearl					
Deuxième trimestre 2005	9	2	0	6	17
Deuxième trimestre 2004	24	0	0	4	28
Cumul annuel en 2005	15	4	0	8	27
Cumul annuel en 2004	28	0	0	10	38
Paradise					
Deuxième trimestre 2005	56	0	0	12	68
Deuxième trimestre 2004	75	0	0	20	95
Cumul annuel en 2005	76	2	0	16	94
Cumul annuel en 2004	93	0	0	30	123
Torbay					
Deuxième trimestre 2005	24	0	0	0	24
Deuxième trimestre 2004	19	0	0	6	25
Cumul annuel en 2005	29	0	0	0	29
Cumul annuel en 2004	20	0	0	6	26
Autres centres					
Deuxième trimestre 2005	41	0	0	0	41
Deuxième trimestre 2004	48	2	0	0	50
Cumul annuel en 2005	56	0	0	0	56
Cumul annuel en 2004	63	2	0	0	65
Total, RMR de St. John's					
Deuxième trimestre 2005	328	30	1	68	427
Deuxième trimestre 2004	381	78	7	100	566
Cumul annuel en 2005	442	58	1	113	614
Cumul annuel en 2004	499	110	13	136	758

Source : SCHL

TABLEAU 2
STATISTIQUES DE VENTES DU S.I.A.®
REGION DE ST. JOHN'S

Mois	Ventes	Var. en % sur un an	Inscr. courantes	Var. en % sur un an	Valeur totale	Prix moyen	Var. en % sur un an	Rapport ventes- inscriptions
Janv. 2002	117	51,9%	843	-4,9%	12 586 944 \$	107 581 \$	5,1%	13,9%
Févr. 2002	145	16,9%	822	-5,6%	14 796 528 \$	102 045 \$	0,2%	17,6%
Mars 2002	164	6,5%	923	-5,7%	18 262 972 \$	111 360 \$	11,2%	17,8%
Avril 2002	205	25,0%	956	-2,0%	22 164 329 \$	108 119 \$	7,1%	21,4%
Mai 2002	291	26,5%	1 106	-5,2%	33 312 241 \$	114 475 \$	12,1%	26,3%
Juin 2002	246	-5,4%	1 174	-13,1%	28 597 464 \$	116 250 \$	12,8%	21,0%
Juill. 2002	347	11,2%	1 173	-13,0%	40 659 334 \$	117 174 \$	8,2%	29,6%
Août 2002	350	1,2%	1 147	-12,0%	39 356 201 \$	112 446 \$	2,0%	30,5%
Sept. 2002	317	26,8%	948	-29,7%	36 093 500 \$	113 860 \$	9,2%	33,4%
Oct. 2002	258	-5,5%	920	-17,0%	28 870 033 \$	111 899 \$	10,8%	28,0%
Nov. 2002	236	-9,6%	929	-10,1%	29 150 422 \$	123 519 \$	14,9%	25,4%
Déc. 2002	217	-3,1%	650	-16,2%	27 762 538 \$	127 938 \$	14,1%	33,4%
2002	2 893	8,1%	11 591	-11,8%	331 612 506 \$	114 626 \$	8,9%	25,0%
Janv. 2003	124	6,0%	761	-9,7%	15 164 841 \$	122 297 \$	13,7%	16,3%
Févr. 2003	124	-14,5%	764	-7,1%	14 886 788 \$	120 055 \$	17,6%	16,2%
Mars 2003	175	6,7%	833	-9,8%	19 932 578 \$	113 900 \$	2,3%	21,0%
Avril 2003	176	-14,1%	923	-3,5%	21 774 656 \$	123 720 \$	14,4%	19,1%
Mai 2003	269	-7,6%	1 006	-9,0%	30 694 103 \$	114 104 \$	-0,3%	26,7%
Juin 2003	301	22,4%	999	-14,9%	34 963 284 \$	116 157 \$	-0,1%	30,1%
Juill. 2003	381	9,8%	1 074	-8,4%	47 489 407 \$	124 644 \$	6,4%	35,5%
Août 2003	368	5,1%	1 093	-4,7%	45 025 630 \$	122 352 \$	8,8%	33,7%
Sept. 2003	299	-5,7%	1 160	22,4%	37 216 078 \$	124 468 \$	9,3%	25,8%
Oct. 2003	347	34,5%	1 031	12,1%	42 409 433 \$	122 217 \$	9,2%	33,7%
Nov. 2003	268	13,6%	1 042	12,2%	32 562 810 \$	121 503 \$	-1,6%	25,7%
Déc. 2003	287	32,3%	744	14,5%	36 191 051 \$	126 101 \$	-1,4%	38,6%
2003	3 119	7,8%	11 430	-1,4%	378 310 659 \$	121 292 \$	5,8%	27,3%
Janv. 2004	111	-10,5%	793	4,2%	15 097 246 \$	136 011 \$	11,2%	14,0%
Févr. 2004	128	3,2%	857	12,2%	16 746 669 \$	130 833 \$	9,0%	14,9%
Mars 2004	176	0,6%	924	10,9%	23 340 202 \$	132 615 \$	16,4%	19,0%
Avril 2004	250	42,0%	906	-1,8%	31 153 193 \$	124 613 \$	0,7%	27,6%
Mai 2004	264	-1,9%	989	-1,7%	35 934 825 \$	136 117 \$	19,3%	26,7%
Juin 2004	298	-1,0%	1 021	2,2%	38 167 772 \$	128 080 \$	10,3%	29,2%
Juill. 2004	418	9,7%	1 128	5,0%	55 532 387 \$	132 853 \$	6,6%	37,1%
Août 2004	402	9,2%	1 234	12,9%	53 587 468 \$	133 302 \$	8,9%	32,6%
Sept. 2004	335	12,0%	1 307	12,7%	44 652 818 \$	133 292 \$	7,1%	25,6%
Oct. 2004	310	-10,7%	1 295	25,6%	40 244 605 \$	129 821 \$	6,2%	23,9%
Nov. 2004	266	-0,7%	1 229	17,9%	37 284 004 \$	140 165 \$	15,4%	21,6%
Déc. 2004	245	-14,6%	1 079	45,0%	34 233 789 \$	139 730 \$	10,8%	22,7%
2004	3 203	2,7%	12 762	11,7%	425 974 978 \$	132 993 \$	9,6%	25,1%
Janv. 2005	118	6,3%	1 044	31,7%	16 857 909 \$	142 864 \$	5,0%	11,3%
Févr. 2005	150	17,2%	1 097	28,0%	20 128 172 \$	134 188 \$	2,6%	13,7%
Mars 2005	179	1,7%	1 130	22,3%	24 416 538 \$	136 405 \$	2,9%	15,8%
Avril 2005	213	-14,8%	1 267	39,8%	31 140 489 \$	146 199 \$	17,3%	16,8%
Mai 2005	304	15,2%	1 395	41,1%	41 168 192 \$	135 422 \$	-0,5%	21,8%
Juin 2005	309	3,7%	1 441	41,1%	43 785 962 \$	141 702 \$	10,6%	21,4%
Juill. 2005								
Août 2005								
Sept. 2005								
Oct. 2005								
Nov. 2005								
Déc. 2005								
2005	1 273	3,7%	7 374	34,3%	177 497 262 \$	139 432 \$	6,6%	17,3%

Source : Chambre immobilière de l'Est de Terre-Neuve

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.