

A

CTUALITÉS

Terre-Neuve-et-Labrador

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Marché de l'habitation : résultats mitigés au 4^e trimestre

Après avoir connu une longue période d'essor généralisé, les marchés de l'habitation à l'échelle de la province ont affiché des résultats mitigés au quatrième trimestre de 2002. En effet, la reprise de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle est demeurée vigoureuse, alors que les ventes S.I.A. de logements existants ont vacillé pour la première fois en près de deux ans.

Mises en chantier : un sommet inégalé depuis 1991

Si le nombre de mises en chantier est demeuré élevé au quatrième trimestre, c'est encore grâce à la faiblesse des taux d'intérêt, à la bonne croissance du revenu et à la chute du nombre de nouvelles inscriptions sur le marché de l'existant.

En effet, le nombre total de mises en chantier dans la province a bondi de près de 50 % en glissement annuel au quatrième trimestre, pour atteindre un niveau sans précédent depuis plus d'une décennie. L'augmentation est en grande partie attribuable aux mises en chantier de maisons individuelles, dont le nombre a grimpé dans une proportion impressionnante de 58 %. Le segment des logements collectifs a également poursuivi sa tendance à la hausse, progressant à un rythme plus modéré de 9,5 %.

De janvier à décembre, 2 419 logements ont été mis en chantier dans la province, ce qui représente un bond d'un peu plus de 35 % par rapport à 2001. Il s'agit d'une performance inégalée depuis 1991 pour le secteur de la construction résidentielle.

VOLUME 5, NUMÉRO 4
QUATRIÈME TRIMESTRE DE 2002

SOMMAIRE

- 1 Marché de l'habitation : résultats mitigés au 4^e trimestre
- 1 Mises en chantier : un sommet inégalé depuis 1991
- 2 Bond des mises en chantier en milieu rural au 4^e trimestre
- 2 Les ventes S.I.A.* chutent pour la première fois depuis le début de 2001

Graphiques

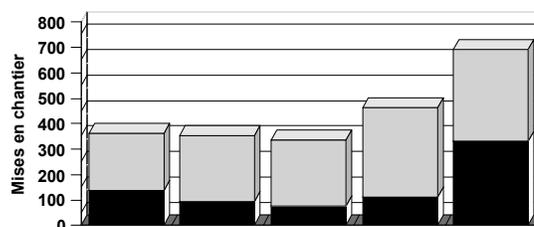
- 1 Mises en chantier - Terre-Neuve-et-Labrador - Quatrième trimestre
- 2 Mises en chantier - Terre-Neuve-et-Labrador - janvier à décembre
- 2 Ventes S.I.A.* - Terre-Neuve-et-Labrador - janvier à décembre

Tableaux

- 3 Résumé des mises en chantier par 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. (Service inter-agences) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier.

Mises en chantier – Terre-Neuve-et-Labrador
Quatrième trimestre



	1998	1999	2000	2001	2002
■ En région rurale	138	95	76	112	332
□ En région urbaine	224	258	261	353	361
Total	362	353	337	465	693

Source : SCHL



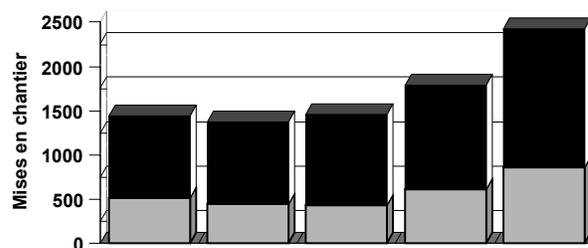
AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Bond des mises en chantier en milieu rural au 4^e trimestre

Bien que l'activité se soit intensifiée partout dans la province au quatrième trimestre, les gains les plus notables ont été enregistrés en milieu rural. En effet, on y a relevé presque trois fois plus de mises en chantier qu'à la même période l'année précédente, et leur nombre a atteint un niveau inégalé depuis 1990. Dans les centres urbains de la province, les mises en chantier ont affiché une légère hausse de 2,3 % sur un an pour le trimestre, mais des baisses aux mois de novembre et décembre. La vigueur soutenue de l'activité dans les régions rurales résulte en grande partie de la croissance régulière de l'emploi au cours des dernières années et du relâchement de la demande refoulée attribuable à la longue période de ralentissement observée vers la fin des années 1990. En 2002, le nombre de mises en chantier a grimpé de 42 % en milieu rural et de 32 % dans les centres urbains, pour se fixer respectivement à 867 et 1 552.

Mises en chantier – Terre-Neuve-et-Labrador
1998 – 2002



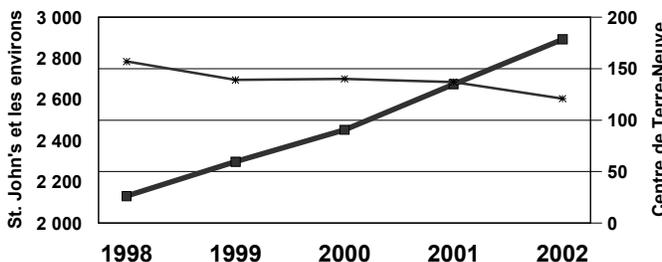
	1998	1999	2000	2001	2002
■ En région rurale	519	445	430	608	867
■ En région urbaine	931	926	1 029	1 180	1 552
Total	1 450	1 371	1 459	1 788	2 419

Source : SCHL

Les ventes S.I.A.* chutent pour la première fois depuis le début de 2001

Les ventes de logements conclues par l'intermédiaire des Services inter-agences* de l'Est et du Centre de Terre-Neuve ont faibli aux cours des trois derniers mois de l'année, après six trimestres consécutifs de performances records. Ce repli s'explique essentiellement par la diminution constante du nombre d'inscriptions intéressantes. De moins en moins de consommateurs mettent leur logement en vente, ce qui freine considérablement le rythme des transactions. Cependant, les gains importants enregistrés au cours des trois premiers trimestres de l'année compensent largement l'accalmie observée en fin d'année, puisque le nombre total de ventes S.I.A.* a augmenté de 7,2 % par rapport à 2001, pour atteindre 3 014. C'est la quatrième année record de suite que connaît ce secteur d'activité. Au quatrième trimestre, le prix S.I.A.* moyen a grimpé de plus de 13 % pour s'élever à 120 651 \$ – du jamais vu. En 2002, les logements inscrits au S.I.A.* se sont vendus en moyenne 113 081 \$, ce qui représente également un sommet absolu, ainsi qu'une hausse de 8,4 % en regard de 2001.

Ventes S.I.A. d'habitations – Terre-Neuve-et-Labrador
1998 – 2001



	1998	1999	2000	2001	2002
■ St. John's	2 131	2 298	2 453	2 675	2 893
* Centre	157	139	140	137	121
Total	2 288	2 437	2 593	2 812	3 014

Sources : Chambre immobilière de l'Est de Terre-Neuve et chambre immobilière du Centre de Terre-Neuve

À vos calendriers!

Date : le jeudi 20 mars 2003

Heure : 7 h 30 - 10 h 30

Endroit : Holiday Inn, St. John's

Coût : 60 \$ (TVH comprise et petit-déjeuner buffet chaud)

Conférence de la SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation pour l'année 2003

Pour réserver votre place ou obtenir de plus amples renseignements, communiquez dès aujourd'hui avec Connie Hawkins, par téléphone au (709) 772-2048, par télécopieur au (709) 726-7014 ou par courriel à chawkins@cmhc-schl.gc.ca

Alex MacDonald, économiste régional de la SCHL pour les provinces de l'Atlantique, présentera les principales tendances économiques actuelles et les prévisions de la SCHL pour l'année 2003 dans la région. M. MacDonald brossera aussi un tableau détaillé de l'économie aux échelles provinciale et locale et des résultats attendus en 2003.

Brian Martin, analyste principal de marché pour Terre-Neuve-et-Labrador, expliquera comment les perspectives économiques et les tendances démographiques façonneront la demande de logements neufs, existants et locatifs aux échelles provinciale et locale.

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

Zone	Mises en chantier						Achèvements						En construction		
	Quatrième trimestre			Cumul annuel			Quatrième trimestre			Cumul annuel			au 31 déc. 2001		
	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %	2002	2001	Var. en %
RMR de St. John's	320	312	2,6	1 350	1 029	31,2	440	357	23,2	1 256	964	30,3	677	585	15,7
AR de Corner Brook	15	18	-16,7	69	43	60,5	23	15	53,3	64	40	60,0	27	21	28,6
AR de Gander	6	16	-62,5	44	42	4,8	12	15	-20,0	35	28	25,0	29	20	45,0
AR de Grand Falls Windsor	20	7	185,7	89	63	41,3	30	26	15,4	67	60	11,7	34	12	183,3
AR du Labrador	0	0	0,0	0	3	-100,0	0	1	-100,0	1	2	-50,0	0	1	-100,0
TOTAL, ZONES URBAINES	361	353	2,3	1 552	1 180	31,5	505	414	22,0	1 423	1 094	30,1	767	639	20,0
TOTAL, AUTRES ZONES	332	112	196,4	867	608	42,6	299	103	190,3	611	364	67,9	585	434	34,8
TOTAL, TERRE-NEUVE	693	465	49,0	2 419	1 788	35,3	804	517	55,5	2 034	1 458	39,5	1 352	1 073	26,0

Source : S C H L

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					
Quatrième trimestre 2002	95	6	26	26	153
Quatrième trimestre 2001	88	2	8	32	130
Cumul annuel en 2002	359	14	38	174	585
Cumul annuel en 2001	280	14	22	82	398
Conception Bay South					
Quatrième trimestre 2002	45	0	0	0	45
Quatrième trimestre 2001	42	0	0	0	42
Cumul annuel en 2002	217	0	0	0	217
Cumul annuel en 2001	172	0	0	0	172
Mount Pearl					
Quatrième trimestre 2002	24	0	0	0	24
Quatrième trimestre 2001	26	4	0	0	30
Cumul annuel en 2002	88	2	0	2	92
Cumul annuel en 2001	79	10	0	0	89
Paradise/St. Thomas					
Quatrième trimestre 2002	44	0	0	6	50
Quatrième trimestre 2001	52	4	0	10	66
Cumul annuel en 2002	222	4	0	21	247
Cumul annuel en 2001	199	4	0	20	223
Torbay					
Quatrième trimestre 2002	23	0	0	0	23
Quatrième trimestre 2001	14	0	0	0	14
Cumul annuel en 2002	80	0	0	0	80
Cumul annuel en 2001	48	0	0	0	48
Autres centres					
Quatrième trimestre 2002	25	0	0	0	25
Quatrième trimestre 2001	30	0	0	0	30
Cumul annuel en 2002	127	0	0	2	129
Cumul annuel en 2001	97	0	0	2	99
Total - RMR de St. John's					
Quatrième trimestre 2002	256	6	26	32	320
Quatrième trimestre 2001	252	10	8	42	312
Cumul annuel en 2002	1 093	20	38	199	1 350
Cumul annuel en 2001	875	28	22	104	1 029

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, (902) 426-4708. N° de commande 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, 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.

