

A

CTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le marché de l'habitation s'essouffle au troisième trimestre

Dans la région de St. John's, le marché de l'habitation a faibli au troisième trimestre de 2005, les mises en chantier et les ventes S.I.A.® ayant fléchi par rapport à la même période l'an dernier.

Nouvelle diminution des mises en chantier

La tendance à la baisse que suit la construction résidentielle depuis le début de l'année s'est maintenue tout au long du troisième trimestre. Durant la période de juillet à septembre, les mises en chantier ont diminué de 10,4 % dans la région de St. John's pour s'établir à 501.

Celles de maisons individuelles ont reculé de 16,7 % pour se chiffrer à 354, tandis que celles

de logements collectifs ont augmenté de 9,7 % et se sont fixées à 147. Compte tenu des pertes subies plus tôt dans l'année, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations accuse maintenant un retard de 15,3 % par rapport à celui de la même période l'an dernier et s'élève à 1 115. Il convient de souligner que, même si la construction résidentielle a fléchi par rapport à 2004, elle demeure élevée par comparaison aux normes historiques. En effet, le niveau d'activité enregistré cette année est le deuxième en importance de la décennie et dépasse de 12 % la moyenne des six dernières années.

Le repli de cette année est sans doute étroitement lié à la croissance soutenue de

St. John's
2005 septembre

Sommaire

1 Le marché de l'habitation s'essouffle au troisième trimestre

1 Nouvelle diminution des mises en chantier

2 Les ventes S.I.A.® décroissent aussi au troisième trimestre

GRAPHIQUES :

1 Mises en chantier, RMR de St. John's, 3^e trimestre

2 Mises en chantier, RMR de St. John's, cumul annuel

2 Données S.I.A.®, région de St. John's, 3^e trimestre

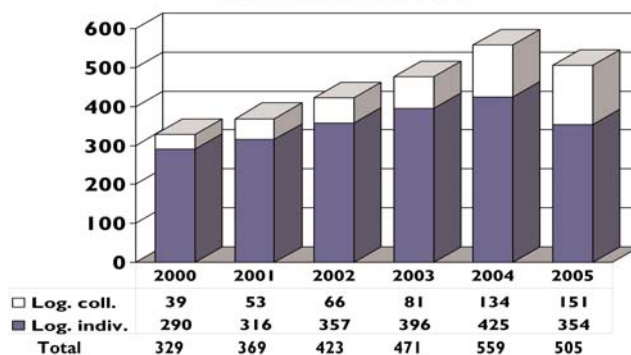
TABLEAUX :

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

3 Statistiques de ventes du S.I.A.®, région de St. John's

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

Mises en chantier selon le type de logement
RMR de St. John's
Troisième trimestre

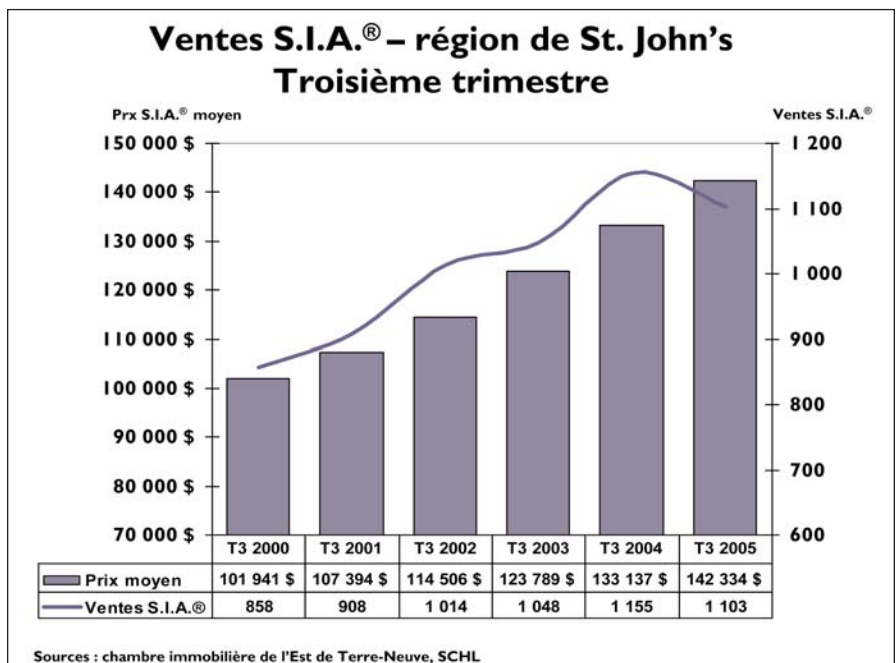
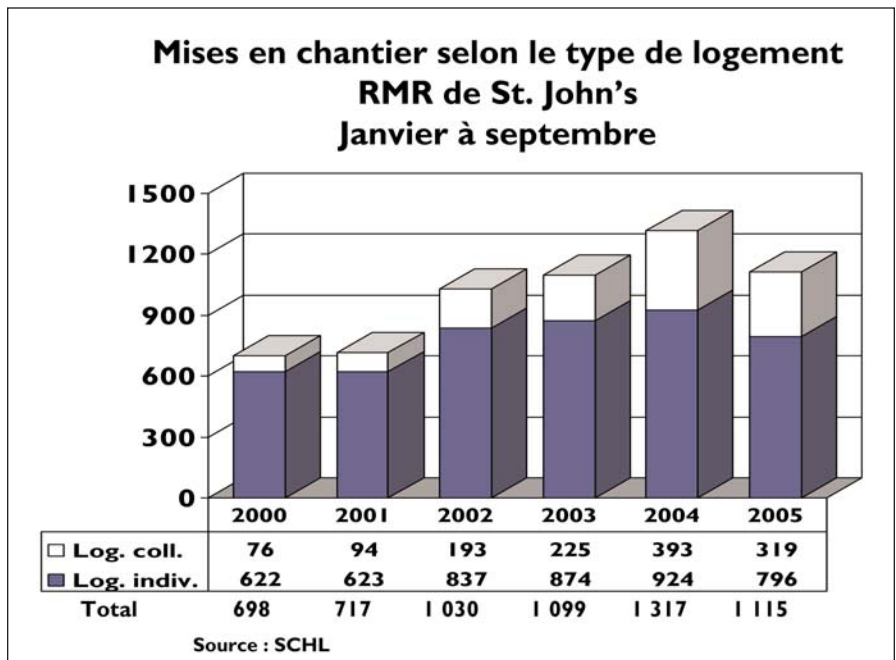


Source : SCHL

l'offre d'habitations existantes. Le nombre d'inscriptions courantes S.I.A.® enregistrées par la chambre immobilière de l'Est de Terre-Neuve a augmenté de 24,1 % au troisième trimestre; il dépasse de 30,2 % celui des neuf premiers mois de 2004. Le choix accru sur le marché continue d'éloigner les acheteurs du marché du neuf. La hausse des coûts de construction influe aussi sur la demande d'habitations neuves. Durant les mois de janvier à août 2004, l'écart entre les prix moyens des maisons individuelles ou jumelées neuves et celui des logements existants avoisinait 39 000 \$ dans la région de St. John's. Pendant la même période en 2005, cet écart a grimpé à plus de 47 000 \$. Cette différence croissante a, selon toute vraisemblance, causé un déplacement de la demande au profit du marché de l'existant, ce qui a contribué à la régression des mises en chantier cette année.

Les ventes S.I.A.® décroissent aussi au troisième trimestre

À l'instar de la construction résidentielle, les ventes de logements existants ont reculé au troisième trimestre. Les ventes S.I.A.® conclues par l'entremise de la chambre immobilière de l'Est de Terre-Neuve ont fléchi de 4,5 % par rapport à la même période en 2004, se chiffrant à 1 103. Malgré cette baisse, les ventes ont tout de même atteint leur deuxième niveau en importance pour un troisième trimestre. La diminution des ventes le trimestre dernier a plus qu'annulé les gains précédents, de sorte que le cumul annuel affiche une légère diminution de 0,3 % et se situe à 2 376. Après avoir favorisé les vendeurs durant trois années d'affilée, le marché de l'existant a basculé vers son point d'équilibre au cours du trimestre, en grande partie grâce à la croissance soutenue de l'offre. Malgré ce meilleur équilibre, la progression des prix est demeurée vigoureuse. En effet, le prix S.I.A.® moyen des logements a gagné 6,9 % et s'établit à 142 334 \$. Il affiche cependant un taux de croissance inférieur à celui de 8,4 % enregistré au deuxième trimestre. Comme on s'attend à ce que le marché demeure équilibré tout au long de 2006, la progression des prix devrait ralentir.



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 | M.indiv. | M. jum. | M. rang. | App. et autres | Total |
|-----------------------------------|----------|---------|----------|-------------------|-------|
| Ville de St. John's : | | | | | |
| Troisième trimestre 2005 | 152 | 32 | 9 | 58 | 251 |
| Troisième trimestre 2004 | 125 | 60 | 16 | 38 | 239 |
| Cumul annuel en 2005 | 330 | 84 | 10 | 147 | 571 |
| Cumul annuel en 2004 | 309 | 168 | 25 | 132 | 634 |
| Conception Bay South : | | | | | |
| Troisième trimestre 2005 | 63 | 0 | 0 | 0 | 63 |
| Troisième trimestre 2004 | 100 | 0 | 0 | 0 | 100 |
| Cumul annuel en 2005 | 151 | 0 | 0 | 0 | 151 |
| Cumul annuel en 2004 | 211 | 0 | 0 | 0 | 211 |
| Mount Pearl : | | | | | |
| Troisième trimestre 2005 | 7 | 8 | 0 | 0 | 15 |
| Troisième trimestre 2004 | 21 | 0 | 0 | 0 | 21 |
| Cumul annuel en 2005 | 22 | 12 | 0 | 8 | 42 |
| Cumul annuel en 2004 | 49 | 0 | 0 | 10 | 59 |
| Paradise | | | | | |
| Troisième trimestre 2005 | 65 | 0 | 0 | 40 | 105 |
| Troisième trimestre 2004 | 77 | 2 | 0 | 18 | 97 |
| Cumul annuel en 2005 | 141 | 2 | 0 | 56 | 199 |
| Cumul annuel en 2004 | 170 | 2 | 0 | 48 | 220 |
| Torbay: | | | | | |
| Troisième trimestre 2005 | 31 | 0 | 0 | 0 | 31 |
| Troisième trimestre 2004 | 33 | 0 | 0 | 0 | 33 |
| Cumul annuel en 2005 | 60 | 0 | 0 | 0 | 60 |
| Cumul annuel en 2004 | 53 | 0 | 0 | 6 | 59 |
| Autres centres : | | | | | |
| Troisième trimestre 2005 | 36 | 0 | 0 | 0 | 36 |
| Troisième trimestre 2004 | 69 | 0 | 0 | 0 | 69 |
| Cumul annuel en 2005 | 92 | 0 | 0 | 0 | 92 |
| Cumul annuel en 2004 | 132 | 2 | 0 | 0 | 134 |
| Total, RMR de St. John's : | | | | | |
| Troisième trimestre 2005 | 354 | 40 | 9 | 98 | 501 |
| Troisième trimestre 2004 | 425 | 62 | 16 | 56 | 559 |
| Cumul annuel en 2005 | 796 | 98 | 10 | 211 | 1 115 |
| Cumul annuel en 2004 | 924 | 172 | 25 | 196 | 1 317 |
| Source: SCHL | | | | | |

TABLEAU 2
STATISTIQUES DE VENTES DU S.I.A.®
RÉGION 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 | 342 | -18,2% | 1 498 | 32,8% | 49 075 257 \$ | 143 495 \$ | 8,0% | 22,8% |
| Août 2005 | 428 | 6,5% | 1 572 | 27,4% | 61 953 747 \$ | 144 752 \$ | 8,6% | 27,2% |
| Sept. 2005 | 333 | -0,6% | 1 484 | 13,5% | 45 965 362 \$ | 138 034 \$ | 3,6% | 22,4% |
| Oct. 2005 | | | | | | | | |
| Nov. 2005 | | | | | | | | |
| Déc. 2005 | | | | | | | | |
| 2005 | 2 376 | -0,3% | 11 928 | 30,2% | 334 491 628 \$ | 140 779 \$ | 6,7% | 19,9% |

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 Merrick 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.