

HABITATION

St. John's

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

Marché de l'habitation au premier trimestre : résultats nuancés

Dans la région de St. John's, le rendement du marché de l'habitation a été inégal au premier trimestre de 2005. Les mises en chantier ont diminué modérément par rapport au même trimestre en 2004, tandis que les ventes S.I.A.[®] se sont fortement accrues.

La modeste baisse côté maisons individuelles a fait descendre le total des mises en chantier

Après avoir établi un record en 2004, les mises en chantier de maisons individuelles ont quelque peu faibli au premier trimestre. Ce ralentissement n'a rien d'étonnant, compte tenu de la forte construction anticipative observée durant les trois derniers

mois de 2004. Fin février, l'offre de logements achevés récemment et inoccupés avait atteint un niveau qui ne s'était pas vu depuis le début de 1999. Le nombre d'inscriptions courantes au S.I.A.[®] a lui aussi grimpé durant le trimestre. Cette augmentation de l'offre est venue accroître le choix dont disposent les acheteurs et a refroidi la demande de logements neufs. La construction de collectifs est demeurée plutôt stable au premier trimestre, poursuivant la tendance entamée à la fin de 2004. Dans la région, le nombre total de mises en chantier d'habitations a fléchi de 2,6 % et s'est établi à 187. Malgré ce repli, l'activité est restée relativement vive dans l'ensemble, par rapport à la moyenne des cinq dernières années.

VOLUME 8, NUMÉRO 1

Premier trimestre de 2005

SOMMAIRE

- 1 Marché de l'habitation au premier trimestre : résultats nuancés
- 1 La modeste baisse côté maisons individuelles a fait descendre le total des mises en chantier
- 2 Le marché de la revente tend vers l'équilibre
- 2 Les ventes S.I.A.[®] rebondissent au premier trimestre

Graphiques

- 1 Mises en chantier, RMR de St. John's, 1^{er} trimestre
- 2 Le marché s'approche de son point d'équilibre
- 2 Données S.I.A.[®], région de St. John's, 1^{er} trimestre

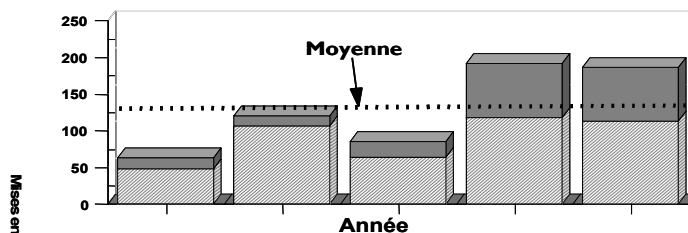
Tableaux

- 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

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

Mises en chantier selon le type de logement

RMR de St. John's
Premier trimestre



	2001	2002	2003	2004	2005
Logements individuels	49	107	65	118	114
Logements collectifs	14	14	21	74	73
Total	63	121	86	192	187

Source: SCHL.

Le marché de la revente tend vers l'équilibre

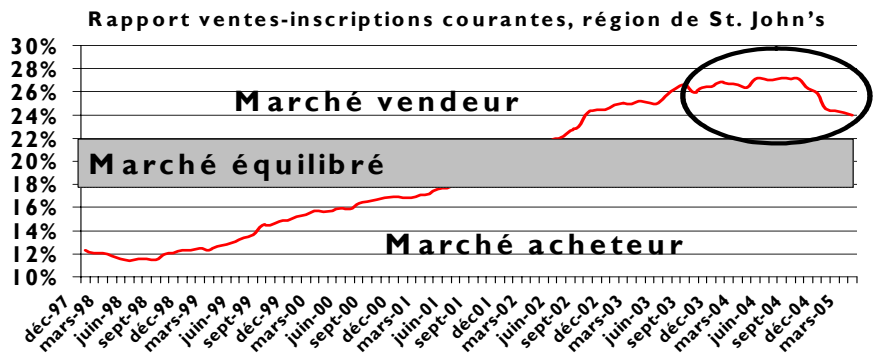
Même si les ventes ont été nombreuses au premier trimestre, le marché de l'existant a continué de s'approcher de son point d'équilibre, principalement en raison de la hausse constante des inscriptions courantes. En fait, celles-ci ont bondi de 27,1 % au cours du trimestre et se sont chiffrées en moyenne à près de 1 100 par mois. Comme l'offre augmente sur le marché, les acheteurs prennent leur temps avant de faire leur choix. Par conséquent, la durée d'inscription s'allonge et la croissance des prix semble ralentir. Selon les prévisions, la demande faiblira et les inscriptions resteront nombreuses, de sorte que le marché de la revente local devrait atteindre son point d'équilibre vers le milieu de 2005.

Les ventes S.I.A.® rebondissent au premier trimestre

Après avoir régressé à la fin de 2004, les ventes S.I.A.® enregistrées par la chambre immobilière de l'Est de Terre-Neuve ont rebondi au premier trimestre. Elles ont augmenté de 7,7 % par rapport à la même période

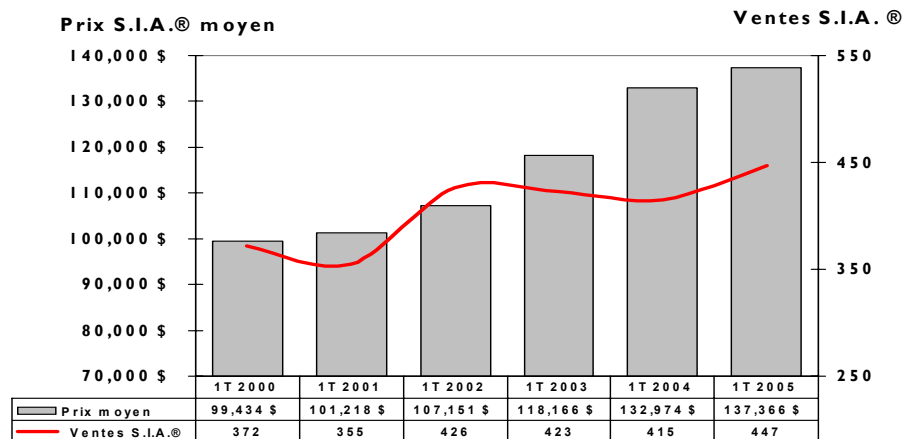
en 2004 et se sont chiffrées à 447, atteignant ainsi un nouveau record. Malgré cela, le taux de croissance du prix S.I.A.® moyen a beaucoup diminué par rapport à l'an dernier. Cette baisse s'explique surtout par l'accumulation des stocks, dont témoigne l'ascension du nombre d'inscriptions courantes ces derniers mois. Le prix S.I.A.® moyen a néanmoins progressé de 3,3 % durant le trimestre, pour s'établir à 137 366 \$.

Le marché tend vers son point d'équilibre



Sources: Chambre immobilière de l'Est de Terre-Neuve, SCHL.

Données S.I.A.®, marché de la revente, région de St. John's, 1^{er} trimestre



Sources: Chambre immobilière de l'Est de Terre-Neuve, SCHL.

Vous avez besoin de renseignements détaillés?



Votre lien avec le marché de l'habitation

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 dès aujourd'hui, par téléphone, au (709) 772-4034, ou par courriel, à 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					
Premier trimestre 2005	49	24	0	39	112
Premier trimestre 2004	54	32	6	20	112
Cumul annuel en 2005	49	24	0	39	112
Cumul annuel en 2004	54	32	6	20	112
Conception Bay South					
Premier trimestre 2005	19	0	0	0	19
Premier trimestre 2004	26	0	0	0	26
Cumul annuel en 2005	19	0	0	0	19
Cumul annuel en 2004	26	0	0	0	26
Mount Pearl					
Premier trimestre 2005	6	2	0	2	10
Premier trimestre 2004	4	0	0	6	10
Cumul annuel en 2005	6	2	0	2	10
Cumul annuel en 2004	4	0	0	6	10
Paradise					
Premier trimestre 2005	20	2	0	4	26
Premier trimestre 2004	18	0	0	10	28
Cumul annuel en 2005	20	2	0	4	26
Cumul annuel en 2004	18	0	0	10	28
Torbay					
Premier trimestre 2005	5	0	0	0	5
Premier trimestre 2004	1	0	0	0	1
Cumul annuel en 2005	5	0	0	0	5
Cumul annuel en 2004	1	0	0	0	1
Autres centres					
Premier trimestre 2005	15	0	0	0	15
Premier trimestre 2004	15	0	0	0	15
Cumul annuel en 2005	15	0	0	0	15
Cumul annuel en 2004	15	0	0	0	15
Total, RMR de St. John's					
Premier trimestre 2005	114	28	0	45	187
Premier trimestre 2004	118	32	6	36	192
Cumul annuel en 2005	114	28	0	45	187
Cumul annuel en 2004	118	32	6	36	192

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. 2001	77	-9.4%	886	-6.6%	7,884,975 \$	102,402 \$	3.7%	8.7%
Févr. 2001	124	6.0%	871	-18.0%	12,625,210 \$	101,816 \$	0.7%	14.2%
Mars 2001	154	-9.4%	979	-17.0%	15,422,050 \$	100,143 \$	1.5%	15.7%
Avril 2001	164	0.6%	976	-26.3%	16,561,415 \$	100,984 \$	-1.4%	16.8%
Mai 2001	230	-3.8%	1,167	-12.7%	23,479,030 \$	102,083 \$	2.8%	19.7%
Juin 2001	260	27.5%	1,351	6.0%	26,788,960 \$	103,034 \$	-6.7%	19.2%
Juill. 2001	312	3.7%	1,348	4.5%	33,790,236 \$	108,302 \$	3.4%	23.1%
Août 2001	346	19.7%	1,304	1.3%	38,141,505 \$	110,236 \$	9.1%	26.5%
Sept. 2001	250	-6.7%	1,348	-0.2%	26,072,395 \$	104,290 \$	6.1%	18.5%
Oct. 2001	273	18.7%	1,109	-8.8%	27,565,731 \$	100,973 \$	1.9%	24.6%
Nov. 2001	261	36.6%	1,033	-3.5%	28,057,908 \$	107,502 \$	12.4%	25.3%
Déc. 2001	224	14.3%	776	-24.2%	25,118,622 \$	112,137 \$	15.1%	28.9%
TOTAL	2,675	9.1%	13,148	-8.5%	281,508,037 \$	105,237 \$	2.7%	20.3%
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%
TOTAL	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%
TOTAL	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%
TOTAL	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								
Mai 2005								
Juin 2005								
Juill. 2005								
Août 2005								
Sept. 2005								
Oct. 2005								
Nov. 2005								
Déc. 2005								
TOTAL	447	7.7%	3,271	27.1%	61,402,619 \$	137,366 \$	3.3%	13.7%

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