

T

ÉLÉCOPIE RAPIDE

Fredericton

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Faits saillants sur l'AR de Fredericton

DECEMBER 2ND, 2003

Légère hausse du taux d'inoccupation

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL en 2003, le marché locatif s'est détendu quelque peu dans la région de la capitale, mais il demeure tout de même serré en comparaison des normes historiques. Le taux d'inoccupation a augmenté pour atteindre 1,6 % en octobre 2003, alors qu'il s'était établi à 0,9 % un an auparavant.

Par rapport à l'an dernier, le taux d'inoccupation a évolué à la hausse dans toutes les catégories de logement ainsi que dans toutes les zones de Fredericton. C'est dans le Sud-Ouest que le plus bas taux a été observé, soit 1,1 %. Par ailleurs, la populaire catégorie des appartements de deux chambres a récolté la plus grande proportion de logements vacants, c'est-à-dire 1,7 %.

La bonne tenue du marché de l'emploi et la migration interne continuent de stimuler la demande de logements locatifs. Le loyer moyen a progressé de 14 \$ pour se fixer à 612 \$, en raison principalement des centaines de logements haut de gamme neufs qui ont fait leur apparition sur le marché au cours des douze derniers mois.

L'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement est menée tous les ans, en octobre, dans les centres urbains de 10 000 habitants ou plus.

Ben Champoux, tél. : (506) 851-2742
SCHL – Centre d'analyse de marché

Taux d'inoccupation des appartements	2002	2003
Studios	0,5 %	0,7 %
Une chambre	0,8 %	1,5 %
Deux chambres	1,1 %	1,7 %
Trois chambres et plus	0,0 %	1,4 %
Tous log. confondus	0,9 %	1,6 %

Loyers moyens des appartements	2002	2003
Studios	458 \$	480 \$
Une chambre	519 \$	525 \$
Deux chambres	620 \$	635 \$
Trois chambres et plus	764 \$	768 \$
Tous log. confondus	598 \$	612 \$

N ^{bre} d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	3	388
Une chambre	22	1 506
Deux chambres	69	4 097
Trois chambres et plus	8	555
Total	102	6 546



Taux d'inoception

Taux d'inoception des appartements selon la zone et le nombre de chambres AR de Fredericton

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Sud-Ouest	0,4	1,0	0,8	1,2	1,1	1,0	0,0	1,3	0,9	1,1
Zone 2 – Nord-Ouest	0,0	**	0,9	2,9	1,5	2,9	0,0	0,0	1,3	2,6
Zone 3 – Nord-Est	0,0	0,0	0,7	3,8	0,9	2,3	0,0	0,0	0,7	2,5
Zone 4 – Sud-Est	1,1	0,0	0,5	0,4	1,0	2,1	0,0	0,0	0,8	1,6
AR de Fredericton	0,5	0,7	0,8	1,5	1,1	1,7	0,0	1,4	0,9	1,6

Loyers moyens

Loyers moyens des appartements selon la zone et le nombre de chambres AR de Fredericton

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Sud-Ouest	446 \$	467 \$	524 \$	525 \$	656 \$	669 \$	808 \$	824 \$	620 \$	632 \$
Zone 2 – Nord-Ouest	**	361 \$	429 \$	442 \$	559 \$	586 \$	**	**	545 \$	573 \$
Zone 3 – Nord-Est	**	367 \$	416 \$	438 \$	513 \$	519 \$	**	**	495 \$	508 \$
Zone 4 – Sud-Est	526 \$	551 \$	600 \$	617 \$	640 \$	652 \$	**	**	630 \$	641 \$
AR de Fredericton	458 \$	480 \$	519 \$	525 \$	620 \$	635 \$	764 \$	768 \$	598 \$	612 \$

Description des zones

Zone 1 – Sud-Ouest

Rive sud de la rivière, à l'ouest du pont Princess Margaret, y compris le secteur commercial du centre-ville.

Zone 2 – Nord-Ouest

Rive nord de la rivière, à l'ouest des rues Cliff et St. Mary's, y compris les quartiers Nashwaaksis et Douglas.

Zone 3 – Nord-Est

Rive nord de la rivière, à l'est des rues Cliff et St. Mary's, y compris les quartiers Marysville, Devon et Lower St. Mary's.

Zone 4 – Sud-Est

Rive sud de la rivière, à l'est du pont Princess Margaret, y compris les quartiers Skyline Acres, Southwood Park et Lincoln.

* Les données se rapportent aux zones de recensement définies pour le Recensement de 2001.

** Donnée non disponible.