

T

ÉLÉCOPIE RAPIDE

Moncton

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Faits saillants sur l'AR de Moncton

Légère hausse du taux d'inoccupation

2 DECEMBRE 2003

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en 2003, il y avait davantage de logements vacants cette année dans la grande région de Moncton. Après avoir été bas en 2000 et en 2001, le taux d'inoccupation a augmenté légèrement pour la deuxième année de suite, se fixant à 2,9 % en octobre 2003.

La nette progression de l'offre de logements locatifs neufs est considérée comme le principal facteur qui a contribué à la montée du taux d'inoccupation dans la grande région de Moncton. Le nombre de logements neufs arrivés sur le marché en 2002 et en 2003 a atteint un sommet qui n'avait pas été égalé depuis près de 30 ans. Il reste malgré tout que les niveaux sans précédent d'emplois et la migration interne continuent de soutenir la vigueur de la demande sur le marché locatif.

Le taux d'inoccupation s'est accru dans les catégories des appartements de une chambre et des appartements de deux chambres. Bien que plusieurs centaines de logements haut de gamme aient fait leur apparition sur le marché au cours des douze derniers mois, le loyer moyen n'a augmenté que de 1,5 %, pour s'établir à 553 \$.

Pour obtenir une description plus complète du marché locatif local, y compris une analyse des nouvelles tendances et les prévisions à court terme, commandez dès aujourd'hui le **Rapport sur les logements locatifs** pour Moncton.

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 | 2,2 % | 1,7 % |
| Une chambre | 2,4 % | 2,6 % |
| Deux chambres | 2,3 % | 3,2 % |
| Trois chambres et plus | 2,4 % | 2,0 % |
| Tous log. confondus | 2,3 % | 2,9 % |

| Loyer moyen des appartements | 2002 | 2003 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Studios | 429 \$ | 370 \$ |
| Une chambre | 463 \$ | 483 \$ |
| Deux chambres | 578 \$ | 588 \$ |
| Trois chambres et plus | 614 \$ | 617 \$ |
| Tous log. confondus | 545 \$ | 553 \$ |

| N ^{bre} d'appartements (2003) | Vacants | Total |
|--|------------|--------------|
| Studios | 6 | 346 |
| Une chambre | 64 | 2 426 |
| Deux chambres | 175 | 5 445 |
| Trois chambres et plus | 11 | 552 |
| Total | 256 | 8 769 |



Taux d'inoccupation

Taux d'inoccupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres AR de Moncton

| 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 – Ville de Moncton | 1,6 | 1,8 | 2,5 | 2,2 | 2,0 | 2,9 | 2,2 | 2,3 | 2,1 | 2,6 |
| Moncton Centre | ** | ** | 3,8 | 2,8 | 3,3 | 3,5 | 2,9 | 3,0 | 3,5 | 3,1 |
| Moncton Ouest | ** | ** | 0,0 | 1,5 | 0,0 | 1,1 | ** | ** | 0,4 | 1,5 |
| Moncton Est | ** | 5,8 | 1,5 | 1,0 | 0,6 | 3,3 | ** | ** | 0,7 | 2,8 |
| Moncton Nord | ** | ** | 0,8 | 2,3 | 2,3 | 2,2 | ** | ** | 1,8 | 2,0 |
| Zone 2 – Riverview | ** | ** | 2,9 | 2,9 | 2,1 | 4,1 | ** | 0,0 | 2,2 | 3,6 |
| Zone 3 – Ville de Dieppe | ** | ** | 0,6 | 7,8 | 4,0 | 4,3 | ** | ** | 3,6 | 4,7 |
| AR de Moncton | 2,2 | 1,7 | 2,4 | 2,6 | 2,3 | 3,2 | 2,4 | 2,0 | 2,3 | 2,9 |

Loyers moyens

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

| 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 – Ville de Moncton | 429 \$ | 370 \$ | 461 \$ | 483 \$ | 575 \$ | 587 \$ | 616 \$ | 616 \$ | 540 \$ | 548 \$ |
| Moncton Centre | ** | 350 \$ | 449 \$ | 478 \$ | 586 \$ | 596 \$ | 639 \$ | 600 \$ | 533 \$ | 542 \$ |
| Moncton Ouest | ** | 373 \$ | 450 \$ | 465 \$ | 557 \$ | 588 \$ | ** | ** | 508 \$ | 528 \$ |
| Moncton Est | ** | 397 \$ | 508 \$ | 491 \$ | 545 \$ | 584 \$ | ** | ** | 545 \$ | 563 \$ |
| Moncton Nord | ** | 394 \$ | 462 \$ | 495 \$ | 595 \$ | 577 \$ | ** | ** | 563 \$ | 551 \$ |
| Zone 2 – Riverview | ** | ** | 439 \$ | 447 \$ | 588 \$ | 581 \$ | ** | 566 \$ | 558 \$ | 553 \$ |
| Zone 3 – Ville de Dieppe | 397 \$ | ** | 504 \$ | 528 \$ | 587 \$ | 598 \$ | ** | ** | 571 \$ | 588 \$ |
| AR de Moncton | 429 \$ | 370 \$ | 463 \$ | 483 \$ | 578 \$ | 588 \$ | 614 \$ | 617 \$ | 545 \$ | 553 \$ |

Description des sous-marchés

Moncton Centre

Secteur situé au nord de la rivière Petitcodiac, à l'ouest du boul. Wheeler et à l'est de la rue Collishaw et du boul. Vaughan Harvey.

Moncton Ouest

Secteur situé à l'ouest de la rue Collishaw et du boul. Vaughan Harvey, et au sud du chemin Berry Mills et de la promenade Killiam.

Moncton Est

Secteur situé au sud de la transcanadienne, à l'est de North Branch Halls Creek et au nord du chemin Old Shediac.

Moncton Nord

Secteur délimité par le chemin Berry Mills et la promenade Killiam, le chemin Edgett et la transcanadienne.

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

** Donnée non disponible.