



ÉLÉCOPIE RAPIDE

Halifax

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

FAITS SAILLANTS - RMR DE HALIFAX

2 DÉCEMBRE 2003

Le marché locatif de l'agglomération continue de se resserrer

Le taux d'inoccupation du marché locatif de l'agglomération de Halifax est descendu à 2,3 % cette année, alors qu'il était de 2,7 % en 2002. Une diminution a été observée dans six des neuf zones du marché locatif, notamment dans tous les secteurs de Dartmouth et dans les secteurs de la partie continentale de l'ancienne ville de Halifax. Parmi les neuf zones de l'agglomération, la zone Sud de la péninsule continue d'afficher le taux d'inoccupation le plus bas (0,9 %), et la zone Sud de Dartmouth, le taux le plus élevé (6,0 %). Alors que les taux d'inoccupation des studios et des appartements de trois chambres et plus ont augmenté depuis l'enquête de 2002, ceux des appartements de une et de deux chambres – lesquels représentent plus de 80 % de l'univers d'appartements locatifs – ont au contraire fléchi.

Comme le marché locatif est tendu, le loyer moyen, tous logements confondus, s'est alourdi de 17 \$ ou 2,6 % dans l'agglomération, passant de 658 \$ en 2002 à 675 \$ en 2003. Les neuf zones ont affiché des hausses de loyer, pour des appartements de toutes les tailles (allant des studios aux appartements de trois chambres et plus). C'est dans les zones de l'ancienne ville de Dartmouth (où le taux d'inoccupation a le plus baissé) et dans la zone Sud de la péninsule (qui affiche le taux d'inoccupation le plus bas de toute l'agglomération) que l'augmentation du loyer moyen a été la plus forte par rapport à l'année dernière.

Le repli d'un demi-point de pourcentage du taux d'inoccupation dans l'agglomération de Halifax cette année est conforme aux prévisions de la SCHL et reflète autant la vigueur de la demande sur le marché locatif que le net affaiblissement de l'offre de logements locatifs neufs. Une légère reprise de la création d'emplois à l'échelle locale continue de soutenir la formation de ménages chez les jeunes adultes. Par ailleurs, un peu plus de 200 logements ont été ajoutés à l'univers d'appartements neufs en 2003, comparativement à plus de 600, en moyenne, au cours de chacune des trois années précédentes; la croissance a donc nettement ralenti depuis un an.

L'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement est menée chaque année, au mois d'octobre, dans toutes les régions du Canada. Pour obtenir une vue d'ensemble du marché locatif de la RMR de Halifax, y compris des données plus détaillées ainsi qu'une analyse approfondie et une interprétation des résultats de l'enquête, abonnez-vous à la publication annuelle de la SCHL intitulée *Rapport sur les logements locatifs - Halifax*, en communiquant avec Cynthia Way, administratrice, Produits et services [tél. : (902) 426-4708].

Taux d'inoccupation des appartements	2002	2003
Studios	1,1 %	2,1 %
1 chambre	2,3 %	2,0 %
2 chambres	3,2 %	2,4 %
3 chambres et plus	3,5 %	4,0 %
Tous log. confondus	2,7 %	2,3 %

Loyer moyen des appartements	2002	2003
Studios	524 \$	537 \$
1 chambre	572 \$	596 \$
2 chambres	704 \$	720 \$
3 chambres et plus	937 \$	955 \$
Tous log. confondus	658 \$	675 \$

N ^{bre} d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	61	2,916
1 chambre	288	14,038
2 chambres	404	17,083
3 chambres et plus	104	2,588
Total	858	36,624

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :
David McCulloch (902) 426-8465
Dustin Quirk (902) 426-8348
SCHL, Centre d'analyse de marché, région de l'Atlantique



Canada

1. Taux d'occupation

Taux d'occupation des appartements, selon la zone et le nombre de chambres - RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus		Tous logements confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Sud de la péninsule (1)	0,7	0,3	0,6	0,8	0,9	1,3	1,3	2,3	0,7	0,9
Nord de la péninsule (2)	s. o.	0,9	1,0	1,6	1,4	1,8	s. o.	s. o.	1,3	1,6
Sud de la partie continentale (3)	s. o.	s. o.	5,6	3,2	5,6	6,0	4,0	6,0	5,4	4,9
Nord de la partie continentale (4)	s. o.	s. o.	1,4	2,1	2,4	1,3	3,6	4,4	2,2	1,8
Ville de Halifax	1,1	0,4	1,4	1,6	2,3	1,9	2,6	3,4	1,8	1,8
Nord de Dartmouth (5)	s. o.	s. o.	4,5	2,9	3,9	1,6	s. o.	s. o.	4,4	2,6
Sud de Dartmouth (6)	s. o.	s. o.	4,6	4,6	8,2	6,4	6,0	6,2	6,3	6,0
Est de Dartmouth (7)	0,0	0,0	3,1	1,0	5,3	2,2	0,7	4,5	4,3	2,1
Ville de Dartmouth	0,9	9,8	4,4	3,1	5,1	2,7	6,5	4,7	4,8	3,3
Bedford et Sackville (8)	s. o.	s. o.	0,3	1,8	3,1	2,1*	3,9	s. o.	2,7	2,2*
Reste de la RMR (9)	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	4,0	s. o.	s. o.	s. o.	3,5	s. o.
RMR DE HALIFAX	1,1	2,1	2,3	2,0	3,2	2,4	3,5	4,0	2,7	2,3

2. Loyer moyen

Loyer moyen des appartements, selon la zone et le nombre de chambres - RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Sud de la péninsule (1)	565 \$	583 \$	709 \$	747 \$	976 \$	1,040 \$	1378 \$	1509 \$
Nord de la péninsule (2)	s. o.	482 \$	552 \$	599 \$	715 \$	729 \$	s. o.	s. o.
Sud de la partie continentale (3)	s. o.	s. o.	450 \$	459 \$	611 \$	621 \$	702 \$	739 \$
Nord de la partie continentale (4)	s. o.	s. o.	562 \$	580 \$	730 \$	730 \$	927 \$	944 \$
Ville de Halifax	537 \$	550 \$	608 \$	633 \$	760 \$	769 \$	1015 \$	1035 \$
Nord de Dartmouth (5)	s. o.	s. o.	487 \$	513 \$	614 \$	663 \$	s. o.	s. o.
Sud de Dartmouth (6)	s. o.	s. o.	523 \$	537 \$	568 \$	590 \$	674 \$	685 \$
Est de Dartmouth (7)	402 \$	417 \$	482 \$	499 \$	582 \$	605 \$	663 \$	651 \$
Ville de Dartmouth	396 \$	455 \$	494 \$	517 \$	599 \$	638 \$	666 \$	691 \$
Bedford et Sackville (8)	s. o.	s. o.	562 \$	571 \$	679 \$	691 \$	805 \$	s. o.
Reste de la RMR (9)	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	601 \$	s. o.	s. o.	s. o.
RMR DE HALIFAX	524 \$	537 \$	572 \$	596 \$	704 \$	720 \$	937 \$	955 \$

s. o. : données non disponibles

Note : Les données se rapportent aux zones de recensement définies pour le recensement de 2001

* calcul approximatif