

ÉLÉCOPIE RAPIDE

Nouvelle-Écosse

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

AGGLOMÉRATIONS DE RECENSEMENT DE LA NOUVELLE-ÉCOSSE

2 DÉCEMBRE 2003

Les marchés locatifs de la province sont toujours vigoureux

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a régressé au cours de l'année écoulée dans trois des quatre agglomérations de recensement (AR) de la Nouvelle-Écosse (Halifax, l'autre grand centre urbain de la province, est une région métropolitaine de recensement). Dans la quatrième, il n'a affiché qu'une très légère hausse. Les taux d'inoccupation étaient compris entre 2,2 %, à New Glasgow, et 6,8 %, à Cape Breton. Le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres a augmenté dans les quatre agglomérations par rapport à l'an dernier. Toutefois, l'écart entre le plus bas (536 \$, à New Glasgow) et le plus élevé (579 \$, à Truro) demeure faible (moins de 50 \$).

Dans la municipalité régionale de Cape Breton, le taux d'inoccupation des appartements a continué à descendre, passant de 7,4 %, en octobre 2002, à 6,8 %, en octobre dernier. Ce recul a entraîné une légère progression du loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres, qui est monté de 529 à 546 \$.

Parmi les cinq grands centres urbains de la province, Kentville est le seul où le marché locatif s'est détendu. La hausse du taux d'inoccupation y a toutefois été modeste. Le taux s'est fixé à 2,8 % cette année, comparativement à 2,7 % l'an dernier. Par contre, dans le segment des appartements de deux chambres, le taux d'inoccupation a fléchi, d'où une augmentation de 14 \$ du loyer mensuel, qui a atteint 548 \$.

Le taux d'inoccupation s'est replié d'un peu plus de un point et demi de pourcentage à New Glasgow : il est tombé de 3,8 %, en 2002, à seulement 2,2 %, un an plus tard. Il s'agit là de la plus forte réduction enregistrée en 2003. La demande de logements locatifs s'est raffermie cette année, les loyers ont donc progressé. Le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres a grimpé de près de 9 %, passant de 493 \$, en 2002, à 536 \$, en 2003.

Après s'être affaibli en 2002 – les 75 logements locatifs achevés en 2001 et 2002 ayant été loués graduellement –, le marché locatif de Truro s'est ressaisi au cours des douze derniers mois. Le taux d'inoccupation est passé de 3,6 %, en 2002, à 2,5 %, cette année. Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'en est donc ressenti : il a légèrement progressé, montant de 573 à 579 \$ par mois. En 2002, il n'avait augmenté que de un dollar.

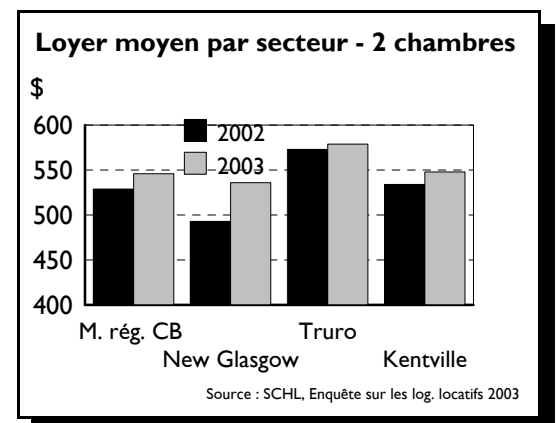
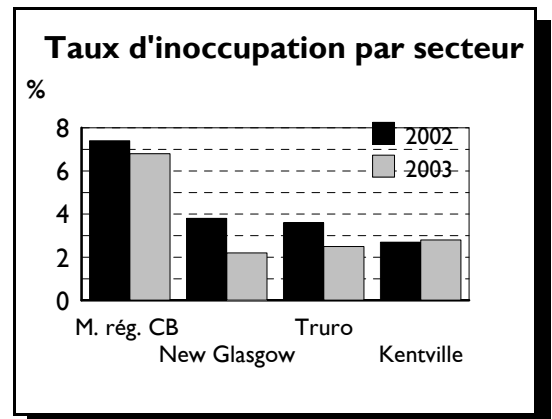
L'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement est menée tous les ans en octobre dans les centres urbains.

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 le secteur et le nombre de chambres

Agglomérations de recensement de la Nouvelle-Écosse

Secteur (zone)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus		Total	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Mun. rég. du Cap Breton	11,9	14,0	9,1	7,9	6,8	5,6	0,8	5,4	7,4	6,8
Ville de Sydney	12,6	14,0	10,0	4,9	7,4	5,2	0,0	s. o.	7,9	5,8
Reste de la mun. rég.	s. o.	s. o.	7,6	13,8	4,9	6,7	s.o.	s.o.	6,0	9,4
AR de New Glasgow	3,1	1,0	3,0	3,3	4,4	1,9	2,5	0,0	3,8	2,2
AR de Truro	7,8	3,1	3,7	2,9	3,4	2,4	1,7	0,9	3,6	2,5
AR de Kentville	2,1	7,1	2,4	2,9	3,0	2,4	1,6	2,4	2,7	2,8

2. Loyer moyen

Loyer moyen des appartements, selon le secteur et le nombre de chambres

Agglomérations de recensement de la Nouvelle-Écosse

Secteur (zone)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Mun. rég. du Cap Breton	378 \$	384 \$	433 \$	453 \$	529 \$	546 \$	628 \$	648 \$
Ville de Sydney	385 \$	391 \$	446 \$	456 \$	534 \$	550 \$	645 \$	s. o.
Reste de la mun. rég.	s.o.	s.o.	405 \$	447 \$	518 \$	535 \$	s. o.	s. o.
AR de New Glasgow	375 \$	364 \$	426 \$	446 \$	493 \$	536 \$	543 \$	561 \$
AR de Truro	344 \$	351 \$	443 \$	454 \$	573 \$	579 \$	616 \$	626 \$
AR de Kentville	367 \$	365 \$	439 \$	442 \$	534 \$	548 \$	798 \$	856 \$

3. Marché locatif

Nombre total de logements locatifs sur le marché, selon le secteur et le nombre de chambres

Agglomérations de recensement de la Nouvelle-Écosse

Secteur (zone)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus		Total	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Mun. rég. CB	23	164	42	539	74	1,325	8	141	147	2,170
AR de New Glasgow	1	99	11	346	12	647	0	41	25	1,133
AR de Truro	3	105	21	707	31	1,284	1	117	56	2,214
AR de Kentville	7	102	18	598	27	1,150	3	126	55	1,976

s.o. : données non disponibles

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