



ÉLÉCOPIE RAPIDE

St. John's

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Faits saillants dans la RMR de St. John's

Le taux d'inoccupation moyen affiché dans l'agglomération est à son plus bas depuis 13 ans

En raison d'un ensemble de conditions qui maintiennent le marché très serré, le taux d'inoccupation moyen des appartements de la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's est descendu à son niveau le plus bas des 13 dernières années au cours du deuxième semestre de 2003. Les principaux facteurs responsables de l'amélioration soutenue de la demande sur le marché locatif sont la croissance de l'emploi, pour une septième année consécutive, ainsi que l'accroissement du nombre d'étudiants provenant de l'extérieur de la province dans les grands établissements scolaires de la région. De plus, la flambée du prix des habitations au cours des dernières années et la réduction de l'offre de logements à vendre ont rendu l'accession à la propriété inaccessible à un certain nombre de ménages de locataires.

La croissance de la demande et la lenteur de la progression de l'offre dans les grands ensembles de logements locatifs expliquent en partie pourquoi le marché est serré en ce moment. En octobre 2003, le taux d'inoccupation des appartements compris dans des immeubles d'au moins trois logements était de 2,0 %, son niveau le plus bas depuis 1990.

Les conditions du marché ont continué d'exercer une pression à la hausse sur les loyers mensuels moyens, qui ont augmenté dans toutes les catégories d'appartements. La plus forte progression (9,9 %) a été observée du côté des studios, et la plus faible (2,0 %), dans la catégorie des appartements de une chambre. Dans le cas des appartements de deux chambres et de trois chambres et plus, le loyer moyen a avancé respectivement de 3,1 et 3,5 % au cours des douze derniers mois.

L'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement est la source d'information la plus complète sur les marchés locatifs de Terre-Neuve-et-Labrador. Pour obtenir une description complète du marché locatif dans la RMR, y compris une analyse détaillée des sous-marchés et un examen en profondeur des facteurs économiques et démographiques qui influent sur le marché, abonnez-vous au *Rapport sur les logements locatifs*, produit annuellement par la SCHL.

3 DÉCEMBRE 2003

Taux d'inoccupation des appartements (%)	2002	2003
Studios	6,0	3,1
1 chambre	2,7	1,5
2 chambres	1,7	1,7
3 chambres et plus	3,8	3,9
Tous log. confondus	2,7	2,0

Loyer moyen des appartements (\$)	2002	2003
Studios	425	467
1 chambre	510	520
2 chambres	589	607
3 chambres et plus	599	620
Tous log. confondus	543	568

N ^{bre} d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	12	385
1 chambre	22	1,461
2 chambres	40	2,295
3 chambres et plus	15	356
Total	89	4,497

Brian Martin, (709) 772-4034, bmartin@cmhc-schl.gc.ca
SCHL – Analyse de marché, Centre d'affaires de l'Atlantique



Canada

1. Taux d'occupation des appartements

Taux d'occupation des appartements (%) selon la zone et le nombre de chambres – RMR de St. John's

	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Total	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Est	4,9	5,0	5.7	2,0	1,4	1,4	1,0	3,6	3.2	2.2
Zone 2 – Ouest	7,0	0.0	0.5	1.2	1.4	1.9	0.9	1.7	1.9	1.5
Zones 1 et 2 – Total partiel	6.0	3.1	3.0	1.7	1.4	1.6	1.0	2.6	2.5	1.9
Zone 3 – Reste de la RMR	**	**	0.0	0.0	4.2	2.5	16,0	10.4	4.4	2.7
Total – RMR de St. John's	6,0	3.1	2.7	1.5	1.7	1.7	3.8	3.9	2.7	2.0

2. Loyer moyen des appartements

Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres

	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Est	420 \$	434 \$	513 \$	555 \$	652 \$	670 \$	643 \$	661 \$
Zone 2 – Ouest	429 \$	519 \$	522 \$	494 \$	548 \$	564 \$	607 \$	614 \$
Zones 1 et 2 – Total partiel	425 \$	468 \$	517 \$	525 \$	599 \$	615 \$	623 \$	636 \$
Zone 3 – Reste de la RMR	**	**	442 \$	473 \$	509 \$	520 \$	497 \$	488 \$
Total – RMR de St. John's	425 \$	467 \$	510 \$	520 \$	589 \$	607 \$	599 \$	620 \$

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

** Non disponible