

T

ÉLÉCOPIE RAPIDE

Fredericton

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Le marché locatif demeure tendu

26 NOVEMBRE 2001

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs effectuée par la SCHL en 2001, les conditions sont tendues cette année encore sur le marché locatif. Le taux d'inoccupation a légèrement augmenté, pour s'établir à 1,5 %, alors qu'il était de 1,3 % il y a un an.

Les taux d'inoccupation ont un peu progressé au centre-ville (zone 1) et dans le secteur Nashwaaksis/Douglas (zone 2). La demande de logements de trois chambres et plus a grossi car le taux d'inoccupation de ce type d'habitation est tombé à 0,4 %, alors qu'il était de 2,3 % en 2000.

La vitalité du marché de l'emploi dans la région de la capitale est toujours un facteur de stimulation de la demande. Étant donné la pénurie de logements locatifs sur le marché, les loyers ont augmenté pour les logements de une et deux chambres, qui sont d'ailleurs les plus recherchés. Le loyer moyen des maisons en rangée et des appartements est passé de 578 \$ l'an dernier à 593 \$ en octobre 2001, ce qui représente une augmentation de 2,6 %.

L'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement a lieu tous les ans au début d'octobre dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus, et porte sur les immeubles locatifs d'initiative privée d'au moins trois logements.

Ben Champoux (506) 851-2742
SCHL - Centre d'analyse de marché

Taux d'inoccupation	2000	2001
Studios	1,8 %	1,6 %
Une chambre	1,0 %	1,9 %
Deux chambres	1,2 %	1,4 %
Trois chambres et plus	2,3 %	0,4 %
Tous log. confondus	1,3 %	1,5 %

Loyers moyens	2000	2001
Studios	461 \$	458 \$
Une chambre	500 \$	515 \$
Deux chambres	591 \$	613 \$
Trois chambres et plus	735 \$	743 \$
Tous log. confondus	578 \$	593 \$

Nombre de logements (2001)	Vacants	Total
Studios	6	373
Une chambre	28	1 432
Deux chambres	58	4 060
Trois chambres	2	565
Total	94	6 429



Taux d'occupation

Taux d'occupation des logements en rangée et des appartements - AR de Frédéricton

Zone	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous log. confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Sud-ouest	2,3	1,5	0,2	2,0	0,8	1,2	1,5	0,3	0,9	1,3
Zone 2 - Nord-ouest	**	**	1,7	4,0	0,4	0,5	**	**	0,6	0,9
Zone 3 - Nord-est	**	**	6,6	2,0	5,1	5,0	**	**	5,5	3,9
Zone 4 - Sud-est	0,0	2,2	0,4	0,8	0,9	1,0	5,0	0,0	1,0	1,0
Total - AR de Fredericton	1,8	1,6	1,0	1,9	1,2	1,4	2,3	0,4	1,3	1,5

Loyers moyens

Loyers moyens des logements en rangée et des appartements - AR de Fredericton

Zone	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous log. confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Sud-ouest	457 \$	442 \$	510 \$	521 \$	623 \$	652 \$	796 \$	797 \$	604 \$	619 \$
Zone 2 - Nord-ouest	**	**	392 \$	410 \$	528 \$	528 \$	620 \$	**	515 \$	517 \$
Zone 3 - Nord-est	**	**	407 \$	434 \$	479 \$	499 \$	**	**	470 \$	487 \$
Zone 4 - Sud-est	496 \$	530 \$	569 \$	593 \$	617 \$	636 \$	753 \$	749 \$	604 \$	624 \$
Total - AR de Fredericton	461 \$	458 \$	500 \$	515 \$	591 \$	613 \$	735 \$	743 \$	578 \$	593 \$

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.

** Données non publiées pour des raisons de fiabilité ou de confidentialité.