

R

APPORT SUR LES

MONCTON

LOGEMENTS LOCATIFS

Construction inégalée depuis 30 ans, mais taux d'inoccupation quelque peu en hausse

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOLUME 5 NUMÉRO 1

OCTOBRE 2003

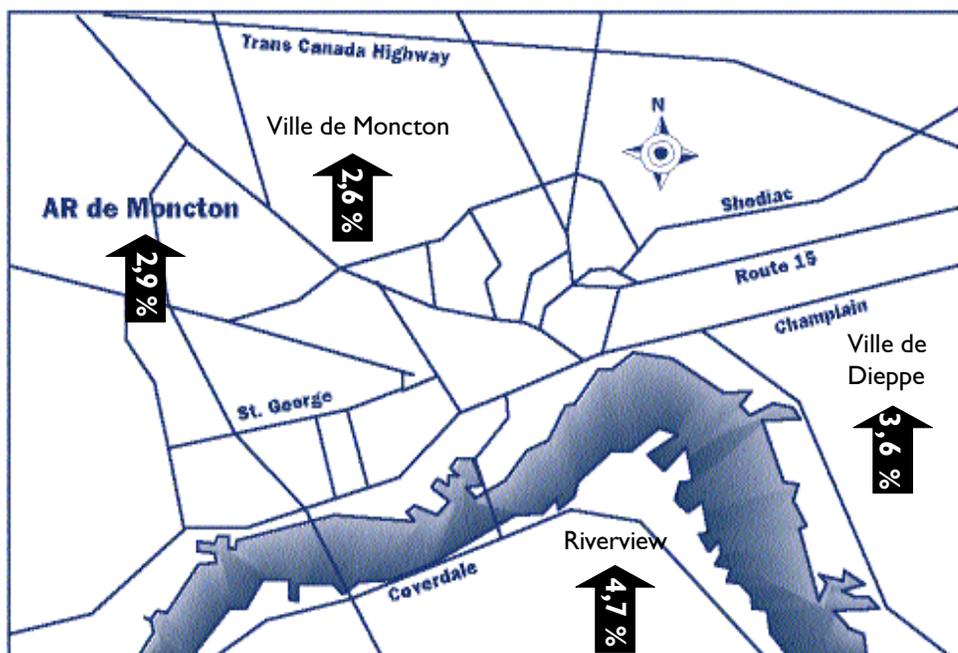
La demande de logements locatifs reste forte

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne 2003 dans la grande région de Moncton, 256 logements étaient vacants dans les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements, comparativement à 195 un an plus tôt. En conséquence, le taux d'inoccupation est passé de 2,3 %, en octobre 2002, à 2,9 %, en octobre 2003 – le plus haut taux enregistré depuis 1999. Malgré cette hausse, la proportion de logements vacants reste faible par rapport à ce qui a été observé par le passé.

L'augmentation tient principalement au fait que l'offre de logements locatifs neufs s'est accrue considérablement au deuxième semestre de 2002 et durant la

première moitié de 2003. La demande sur le marché locatif demeure quand même vive, en raison des niveaux d'emplois records et de la forte migration interne dans la région. Ces facteurs sont perçus comme les principaux moteurs qui stimulent la demande de logements locatifs.

Le taux d'inoccupation s'est relevé du côté des populaires logements de une ou deux chambres. Il a progressé dans la ville de Moncton, à Dieppe et à Riverview. Malgré les quelques centaines de logements haut de gamme qui ont fait leur apparition sur le marché au cours des douze derniers mois, le loyer moyen n'a augmenté que de 1,5 %, pour atteindre 553 \$.



SOMMAIRE

Tableaux statistiques

- 5** Taux d'inoccupation des appartements
- 5** Nombre d'appartements vacants et nombre total d'appartements (univers)
- 6** Loyers moyens des appartements
- 6** Taux d'inoccupation des appartements selon le nombre de logements dans l'immeuble et selon le nombre de chambres
- 6** Loyers moyens des appartements selon le nombre de logements dans l'immeuble et selon le nombre de chambres
- 7** Taux d'inoccupation des appartements selon le nombre d'étages dans l'immeuble et selon le nombre de chambres
- 7** Loyers moyens des appartements selon le nombre d'étages dans l'immeuble et selon le nombre de chambres
- 7** Taux d'inoccupation et loyers moyens des appartements selon l'année d'achèvement
- 8** Taux d'inoccupation des appartements selon la fourchette de loyers
- 8** Taux d'inoccupation et loyers moyens des appartements chauffés et non chauffés



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

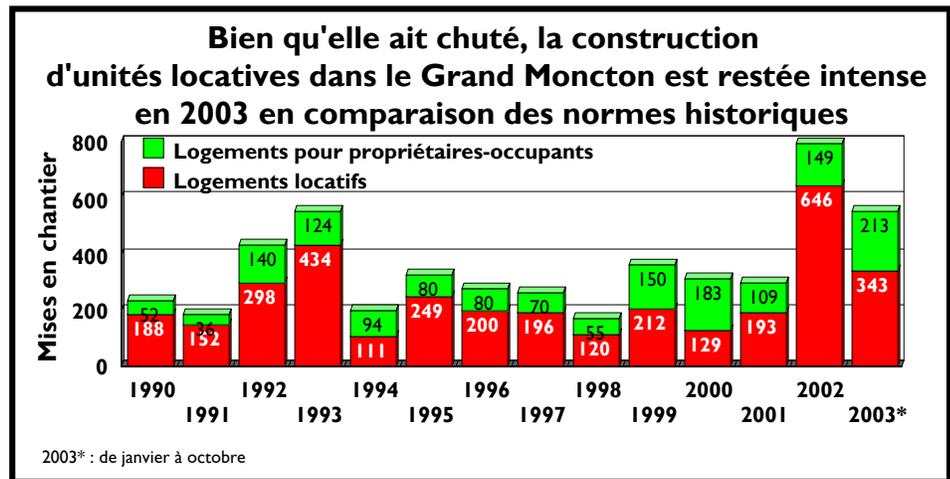
Progression du taux d'inoccupation dans les immeubles récents

Dans la grande région de Moncton, le taux d'inoccupation est monté à 2,9 % en octobre 2003, en raison des nombreux logements neufs arrivés sur le marché locatif au cours des dix-huit derniers mois.

En 2002, les mises en chantier de logements locatifs dans le Grand Moncton ont plus que triplé par rapport à la moyenne annuelle, qui s'élève à environ 200. En effet, 646 unités locatives ont été mises en chantier cette année-là – du jamais vu depuis 30 ans. Ce bond est dû essentiellement aux bas taux d'intérêt, à la forte demande et à la faiblesse relative de la construction en 2000 et 2001. À cette période, la plupart des entrepreneurs construisaient surtout des jumelés et des ensembles de logements en copropriété pour propriétaires-occupants, si bien que le taux d'inoccupation a touché un creux de 1,6 % à l'automne 2001.

En revanche, la majorité des logements locatifs mis en chantier en 2002 n'ont été achevés qu'au second semestre de 2002 et pendant la première moitié de 2003. Par conséquent, la plupart des ensembles commencés en 2002 ont été intégrés à l'Enquête en 2003 seulement. Il s'agit d'un des principaux facteurs ayant fait grimper le taux d'inoccupation à un pic inégalé depuis 1999.

Malgré la multiplication des logements vacants, les promoteurs ont continué de



profiter des taux d'intérêt les plus bas en près de 50 ans pour construire en 2003 d'autres ensembles locatifs. En outre, devant la hausse des coûts de construction, certains promoteurs ont dû bâtir des ensembles plus gros afin de rendre l'entreprise rentable. Le nombre de mises en chantier de logements locatifs atteignait donc 343 à la fin d'octobre 2003. Les importants volumes de production observés sur le marché locatif ces dernières années ont fait bondir les taux d'inoccupation dans les immeubles de construction récente. En octobre 2003, la proportion de logements vacants dans les immeubles bâtis après 1995 était de 4,1 %, contre seulement 2,2 % un an plus tôt.

Puisque la plupart des ensembles récents sont haut de gamme et s'adressent à une clientèle âgée, il n'est pas étonnant qu'entre octobre 2002 et octobre 2003, le taux d'inoccupation soit passé de 2 % à plus de 7 % dans la fourchette de loyers allant de 650 à 699 \$, et qu'il ait

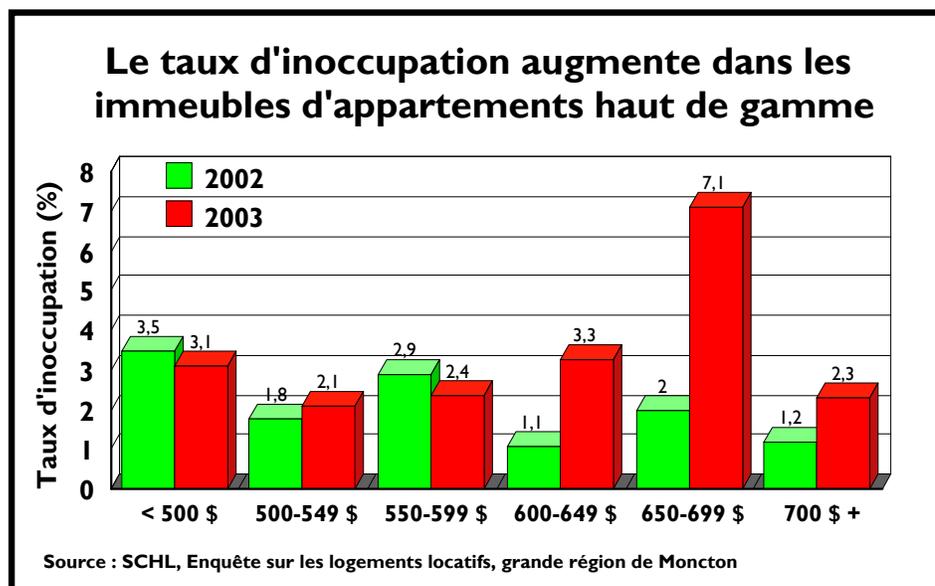
presque doublé du côté des logements de 700 \$ ou plus.

Construction en hausse dans la ville de Moncton

Près de 80 % des 795 logements collectifs mis en chantier en 2002 sont situés dans la ville même de Moncton. Encore cette année, les promoteurs de Moncton se sont appliqués à bâtir des logements collectifs. Malgré l'essor de la construction ces dernières années, le taux d'inoccupation n'a augmenté que légèrement dans la ville de Moncton, passant de 2,1 %, en octobre 2002, à 2,6 %, un an plus tard, alors qu'à Riverview et à Dieppe, il est monté respectivement à 3,6 et 4,7 %. Certaines données chronologiques montrent que les locataires ont toujours été attirés par les ensembles locatifs de construction récente qui sont bien situés et qui offrent un grand éventail de commodités.

De plus, un nombre appréciable de personnes viennent s'installer dans la grande région de Moncton pour saisir des occasions d'emploi. Comme ces migrants internes n'ont pas de liens sociaux étroits dans un quartier en particulier, la plupart sont susceptibles d'opter pour les secteurs de la région qui offrent un plus vaste choix de logements locatifs. C'est ce qui explique en partie les hauts taux d'inoccupation relevés à Riverview et à Dieppe, où les ensembles locatifs neufs ne sont pas aussi nombreux que dans la ville de Moncton depuis quelques années.

Par ailleurs, la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires a permis à certains ménages locataires d'accéder à la propriété, autre facteur ayant peut-être contribué à la légère progression des taux d'inoccupation cette année dans la grande région de Moncton.



Taux d'inoccupation des appartements dans les régions du Canada

RMR	2002	2003
Abbotsford	2,0	2,5
Calgary	2,9	4,4
Saguenay	4,9	5,2
Edmonton	1,7	3,4
Halifax	2,7	2,3
Hamilton	1,6	3,0
Gatineau	0,5	1,2
Kingston	0,9	1,9
Kitchener	2,3	3,2
London	2,0	2,1
Montréal	0,7	1,0
St. Catharines-Niagara	2,4	2,7
Oshawa	2,3	2,9
Ottawa	1,9	2,9
Québec	0,3	0,5
Regina	1,9	2,1
Saint John	6,3	5,2
St. John's	2,7	2,0
Saskatoon	3,7	4,5
Sherbrooke	1,8	0,7
Sudbury	5,1	3,6
Thunder Bay	4,7	3,3
Toronto	2,5	3,8
Trois-Rivières	3,0	1,5
Vancouver	1,4	2,0
Victoria	1,5	1,1
Windsor	3,9	4,3
Winnipeg	1,2	1,3
Charlottetown	2,2	3,5
CANADA	1,7	2,2

Par province

	2002	2003
Terre-Neuve	3,2	3,3
Île-du-Prince-Édouard	2,7	3,7
Nouvelle-Écosse	3,3	2,6
Nouveau-Brunswick	4,1	4,3
Québec	1,3	1,3
Ontario	1,7	3,5
Manitoba	1,4	1,6
Saskatchewan	3,5	4,1
Alberta	1,1	3,7
Colombie-Britannique	2,6	3,1
Yellowknife	1,0	1,7

Le taux d'inoccupation dépassera tout juste le cap des 3 % en 2004

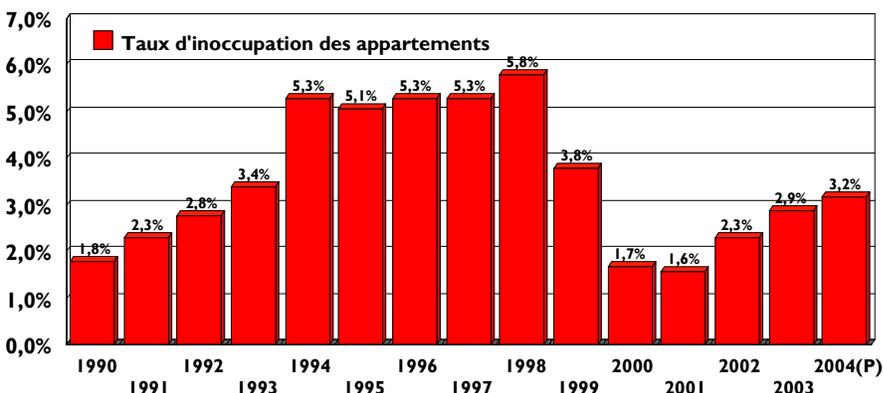
La forte croissance de l'emploi prévue à nouveau en 2004 continuera d'alimenter la migration interne et la demande de logements. Le bilan migratoire positif profitera d'abord aux propriétaires-bailleurs, car la plupart des travailleurs qui emménageront dans la région préféreront l'appartement moyen à la maison individuelle. Avec, de surcroît, la hausse attendue du nombre d'étudiants, on prévoit que la proportion de logements vacants diminuera encore quelque peu en 2004 dans les fourchettes de loyers inférieures à intermédiaires.

En revanche, les promoteurs et les investisseurs continuent de préférer l'immobilier au marché boursier piétinant, malgré l'accroissement des taux d'inoccupation et des coûts de construction. De plus, l'ascension des coûts de construction sera en quelque sorte contrebalancée par les bas taux d'intérêt, aucune augmentation significative des taux n'étant prévue pour 2004. En somme, on peut s'attendre à ce que la construction de logements collectifs soit plus intense en 2004 qu'elle ne l'aura été en 2003, car les

promoteurs continueront de profiter des taux d'intérêt avantageux pour emprunter de l'argent à faible coût. Le nombre assez important de logements collectifs mis en chantier en 2003 ainsi que la construction encore plus forte d'ensembles locatifs haut de gamme prévue en 2004 fera monter, encore l'an prochain, les taux d'inoccupation des logements locatifs récents, dont le loyer est élevé. Toutefois, la majorité des ensembles locatifs qui devraient être mis en chantier en 2004 ne seront pas achevés à temps pour être visés par la prochaine enquête annuelle sur les logements locatifs. On prévoit donc que le taux d'inoccupation dépassera tout juste la barre des 3 % à la fin de 2004.

Compte tenu des nombreuses unités neuves haut de gamme qui arriveront sur le marché, on peut s'attendre à ce que les loyers moyens progressent d'entre 1,5 et 2 % d'ici la fin de l'année prochaine. Cependant, le loyer des logements existants ne devrait pas s'alourdir considérablement en 2004, car les ménages locataires disposeront d'un choix plus grand et jouiront d'un pouvoir de négociation accru.

Taux d'inoccupation : légère hausse prévue en 2004



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, grande région de Moncton



Votre lien avec le marché de l'habitation

Vous avez besoin de renseignements plus détaillés?

Les produits et services d'analyse de marché sont conçus pour répondre à vos besoins.

La SCHL est la source d'analyses d'experts et de renseignements complets sur le marché de l'habitation. Si vous êtes prêteur hypothécaire ou agent immobilier ou si vous travaillez dans le secteur de la construction, de l'évaluation, de l'urbanisme, du déménagement ou dans le secteur public, il est crucial que vous compreniez les tendances et les enjeux qui influent sur le marché de l'habitation du Nouveau-Brunswick. Rien ne remplace l'analyse approfondie et concise de l'évolution du marché de l'habitation que vous propose la SCHL.

Communiquez avec Ben Champoux, analyste pour votre région, au (506) 851-2742.

Faits saillants démographiques : marché locatif de Moncton

Voici quelques faits intéressants au sujet du marché locatif de Moncton (source : Recensement de 2001, de Statistique Canada).

Population

Après la ville de Moncton, la plus importante zone d'enquête sur le marché locatif de la grande région de Moncton est Riverview. Un peu plus de 35 500 personnes y habitent, soit 30 % de la population vivant dans l'agglomération de recensement (AR) de Moncton, qui compte 117 727 habitants. Moncton Ouest est en revanche la plus petite zone, avec une population d'environ 9 580 habitants.

Mode d'occupation : locataire ou propriétaire?

Dans la grande région de Moncton, on compte 14 660 ménages locataires, ce qui représente quelque 31 % des ménages, tous modes d'occupation confondus. Dans Moncton Centre, la plupart des ménages sont locataires, soit 63 %. À Riverview, la proportion s'élève à 15 %, et c'est dans cette zone que le rapport locataires-propriétaires est le plus bas dans la grande région de Moncton.

Revenu

En 2000, le revenu médian des ménages se chiffrait à 43 766 \$ à Moncton. En

moyenne, le revenu des ménages était très bas dans Moncton Centre, et c'est à Dieppe que l'on retrouvait les habitants les mieux nantis de l'AR de Moncton.

Abordabilité

À Moncton, 40 % des ménages locataires, soit presque 5 900, consacrent au moins 30 % de leur revenu au loyer.¹ Les proportions vont de 38 %, à Moncton Est, à près de 42 %, à Moncton Ouest.

¹ Sont exclus les ménages habitant dans des logements sociaux dont le rapport coûts d'habitation au revenu (RCHR) peut être inférieur à 30 %, ainsi que ceux dont le RCHR dépasse 100 %.

RÉSUMÉ DES STATISTIQUES RMR et AR de l'Atlantique	Petites AR et régions rurales	RMR de Halifax	RMR de St. John's	RMR de Saint John	AR de Moncton	AR de Fredericton	AR de Charlottetown
Population (2001)	1 373 519	359 183	172 918	122 678	117 727	81 346	58 358
Var. en %, de 1996 à 2001	-4,7%	4,7%	-0,7%	-2,4%	3,7%	3,0%	2,0%
Revenu moyen (tous les ménages)	42 939 \$	56 361 \$	54 940 \$	51 460 \$	55 483 \$	51 432 \$	52 103 \$
Revenu moyen (ménages propriétaires)	49 227 \$	70 470 \$	66 313 \$	62 503 \$	64 763 \$*	61 262 \$*	61 434 \$*
Revenu moyen (ménages locataires)	29 335 \$	33 802 \$	29 106 \$	28 836 \$	33 709 \$*	30 081 \$*	29 965 \$*
Nombre de logements (2001)	524 760	144 435	64 830	48 260	46 820	32 175	22 395
Taux de propriétaires (2001)	79,0%	61,7%	69,5%	67,4%	68,6%	71,4%	64,8%
Taux d'occupation des logements locatifs	s.o.	2,7%	2,7%	6,3%	2,3%	0,9%	2,3%
Loyer moyen des logements de 2 chambres	s.o.	704 \$	589 \$	492 \$	578 \$	620 \$	568 \$

Source : Statistique Canada et SCHL

*Donnée estimative fondée sur la variation en pourcentage du revenu moyen de tous les ménages (1996-2001)

MÉTHODE D'ENQUÊTE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs chaque année en octobre pour déterminer le nombre de logements inoccupés et les loyers pratiqués dans les immeubles locatifs. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains ayant une population de 10 000 habitants et plus. Seuls les immeubles qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Alors que la présente publication porte principalement sur les immeubles d'initiative privée de trois appartements ou plus, l'Enquête de la SCHL englobe également les maisons en rangée et les logements locatifs et coopératifs d'initiative publique.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information sur les loyers est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture à ce moment-là.

Définitions

Logement inoccupé : Un logement est considéré inoccupé si, au moment de l'enquête, personne n'y habite et qu'il peut être loué immédiatement.

Loyer : Les données sur le loyer indiquent le montant réel que les locataires payent pour leur logement. Les commodités et services, comme le chauffage, l'éclairage, le stationnement, l'eau chaude et les installations de buanderie, peuvent être inclus ou non dans le loyer mensuel signalé pour chaque logement.

Les chiffres sur le loyer moyen indiqués dans la publication représentent la moyenne pour différents logements dans la zone de marché, dont certains peuvent inclure une partie ou la totalité des services offerts.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comprenant au moins trois logements offerts en location qui n'ont pas d'entrée privée.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location avec entrée privée.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pas pu être effectuée sans la collaboration des nombreux propriétaires et gestionnaires immobiliers de toutes les régions du Canada. Nous apprécions grandement leur travail acharné et l'aide qu'ils nous apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Nous espérons sincèrement que ces clients et tout le secteur de l'habitation bénéficieront des résultats de ce travail.

Tableaux statistiques

Tableau 1 : Taux d'occupation (%) des appartements selon la zone et le nombre de chambres

Secteur	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Ville de Moncton	2,1	2,6	1,6	2,6	2,5	2,2	2,0	2,9	2,2	2,3
Moncton Centre	3,5	3,1	**	**	3,8	2,8	3,3	3,5	2,9	3,0
Moncton Ouest	0,4	1,5	**	**	0,0	1,5	0,0	1,1	**	**
Moncton Est	0,7	2,8	**	5,8	1,5	1,0	0,6	3,3	**	**
Moncton Nord	1,8	2,0	**	**	0,8	2,3	2,3	2,2	**	**
Zone 2 – Riverview	2,2	3,6	**	**	2,9	2,9	2,1	4,1	**	0,0
Zone 3 – Ville de Dieppe	3,6	4,7	**	**	0,6	7,8	4,0	4,3	**	**
AR DE MONCTON	2,3	2,9	2,2	1,7	2,4	2,6	2,3	3,2	2,4	2,0

** Données non publiées

Tableau 2 : Nombre d'appartements vacants et nombre total d'appartements (univers)

Secteur	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Zone 1 – Ville de Moncton	185	7 082	6	338	47	2 120	121	4 135	11	488
Moncton Centre	89	2 884	2	138	30	1 063	50	1 448	7	235
Moncton Ouest	10	681	**	**	3	228	4	347	**	**
Moncton Est	53	1 886	3	52	4	399	44	1 315	2	120
Moncton Nord	33	1 631	**	**	10	429	23	1 026	**	**
Zone 2 – Riverview	26	729	0	5	4	145	22	545	0	34
Zone 3 – Ville de Dieppe	45	958	0	3	13	160	33	764	0	31
AR DE MONCTON	256	8 769	6	346	64	2 426	175	5 445	11	552

** Données non publiées

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.

Tableau 3 : Loyers moyens (\$) des appartements

Secteur	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Ville de Moncton	540	548	429	370	461	483	575	587	616	616
Moncton Centre	533	542	**	**	449	478	586	596	639	600
Moncton Ouest	508	528	**	**	450	465	557	588	**	**
Moncton Est	545	563	**	397	508	491	545	584	**	**
Moncton Nord	563	551	**	**	462	495	595	577	**	**
Zone 2 – Riverview	558	553	**	**	439	447	588	581	**	566
Zone 3 – Ville de Dieppe	571	588	397	**	504	528	587	598	**	**
AR DE MONCTON	545	553	429	370	463	483	578	588	614	617

** Données non publiées

Tableau 4 : Taux d'occupation (%) des appartements selon le nombre de logements dans l'immeuble et selon le nombre de chambres

Nombre de logements dans l'immeuble	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
De 3 à 5 logements	3,5	3,5	**	**	3,3	2,7	4,0	4,3	3,1	3,9
De 6 à 19 logements	2,6	2,7	**	**	2,9	2,9	2,5	2,8	**	**
De 20 à 49 logements	1,2	2,9	1,2	3,5	1,1	2,1	1,2	3,1	0,0	0,0
De 50 à 99 logements	*	3,6	**	**	*	*	*	4,5	0,0	0,0
Tous les logements	2,3	2,9	2,2	1,7	2,4	2,6	2,3	3,2	2,4	2,0

** Données non publiées

Tableau 5 : Loyers moyens (\$) des appartements selon le nombre de logements dans l'immeuble et selon le nombre de chambres

Nombre de logements dans l'immeuble	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
De 3 à 5 logements	485	503	**	**	408	427	511	538	579	566
De 6 à 19 logements	541	539	**	**	461	477	563	571	**	**
De 20 à 49 logements	557	573	367	378	485	509	597	609	714	734
De 50 à 99 logements	*	660	**	**	*	*	*	690	782	724
Tous les logements	545	553	429	370	463	483	578	588	614	617

** Données non publiées

Tableau 6 : Taux d'occupation (%) des appartements selon le nombre d'étages dans l'immeuble et selon le nombre de chambres

Nombre d'étages dans l'immeuble	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Nombre d'étages non précisé	1,3	**	**	**	0,0	**	1,5	**	**	**
De 1 à 4 étages	2,6	3,1	1,5	2	2,8	3	2,5	3,3	3,1	2,3
De 5 à 9 étages	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les logements	2,3	2,9	2,2	1,7	2,4	2,6	2,3	3,2	2,4	2

** Données non publiées

Tableau 7 : Loyers moyens (\$) des appartements selon le nombre d'étages dans l'immeuble et selon le nombre de chambres

Nombre d'étages dans l'immeuble	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Nombre d'étages non précisé	586	**	**	**	504	**	590	**	**	**
De 1 à 4 étages	537	549	362	371	450	473	573	585	609	596
De 5 à 9 étages	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les logements	545	553	429	370	463	483	578	588	614	617

** Données non publiées

Tableau 8 : Taux d'occupation (%) et loyers moyens (\$) des appartements selon l'année d'achèvement

Taux d'inocc. (%)	Tous logements confondus		Loyers moyens (\$)	Tous logements confondus		Log. vacants et univers	Tous logements confondus	
	2002	2003		2002	2003		Vacants	Total
Année non fournie	0,0	1,8	Année non fournie	516	499	Année non fournie	11	622
Avant 1940	2,6	3,2	Avant 1940	478	509	Avant 1940	37	1 180
De 1940 à 1959	**	**	De 1940 à 1959	**	**	De 1940 à 1959	**	**
De 1960 à 1974	1,7	2,4	De 1960 à 1974	506	514	De 1960 à 1974	76	3 120
De 1975 à 1984	**	**	De 1975 à 1984	**	**	De 1975 à 1984	**	**
De 1985 à 1994	2,7	3,0	De 1985 à 1994	576	573	De 1985 à 1994	46	1 548
1995 ou après	2,2	4,1	1995 ou après	687	655	1995 ou après	67	1 636
Tous les log.	2,3	2,9	Tous les log.	545	553	Tous les log.	256	8 769

** Données non publiées

Tableau 9 : Taux d'inoccupation (%) des appartements selon la fourchette de loyers

Fourchette de loyers	Tous logements confondus		Fourchette de loyers	Tous logements confondus		Fourchette de loyers	Tous logements confondus	
	2002	2003		2002	2003		2002	2003
< 300 \$	**	**	< 350 \$	0,0	**	< 500 \$	3,5	3,1
300-349 \$	0,0	6,1	350-399 \$	6,3	2,1	500-549 \$	1,8	2,1
350-399 \$	6,3	2,1	400-449 \$	3,1	2,9	550-599 \$	2,9	2,4
400-449 \$	3,1	2,9	450-499 \$	3,4	2,7	600-649 \$	1,1	3,3
450-499 \$	3,4	2,7	500-549 \$	1,8	2,1	650-699 \$	2,0	7,1
500 \$ et plus	1,9	3,0	550 \$ et plus	2,0	3,2	700 \$ et plus	1,2	2,3
Tous les log.	2,3	2,9	Tous les log.	2,3	2,9	Tous les log.	2,3	2,9

** Données non publiées

Tableau 10 : Taux d'inoccupation et loyers moyens des appartements chauffés et non chauffés

	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Taux d'inoccupation (%)										
AR de Moncton	2,3	2,9	2,2	1,7	2,4	2,6	2,3	3,2	2,4	0,0
Chauffage non inclus	2,9	3,0	0,9	2,2	3,1	2,8	2,7	3,3	4,1	1,4
Chauffage inclus	1,4	2,8	2,9	1,4	1,4	2,4	1,5	3,1	0,0	2,8
Loyers moyens (\$)										
AR de Moncton	545	553	429	370	463	483	578	588	614	617
Chauffage non inclus	554	566	339	372	460	487	591	601	579	614
Chauffage inclus	533	532	471	368	466	478	556	564	656	620

** Données non publiées

Le *Rapport sur les logements locatifs* est publié une fois l'an pour le marché de Moncton. Il est vendu 40 \$, taxes en sus. Pour en savoir davantage, veuillez communiquer avec Cynthia Way du Centre d'affaires de l'Atlantique, au (902) 426-4708. N° de produit : NBRF2

This report is also available in English. Contact Cynthia Way at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

© 2003 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne

d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

