

R

APPORT SUR LES

LOGEMENTS LOCATIFS

SAINT JOHN

Société canadienne d'hypothèques et de logements

Hausse du taux d'inoccupation

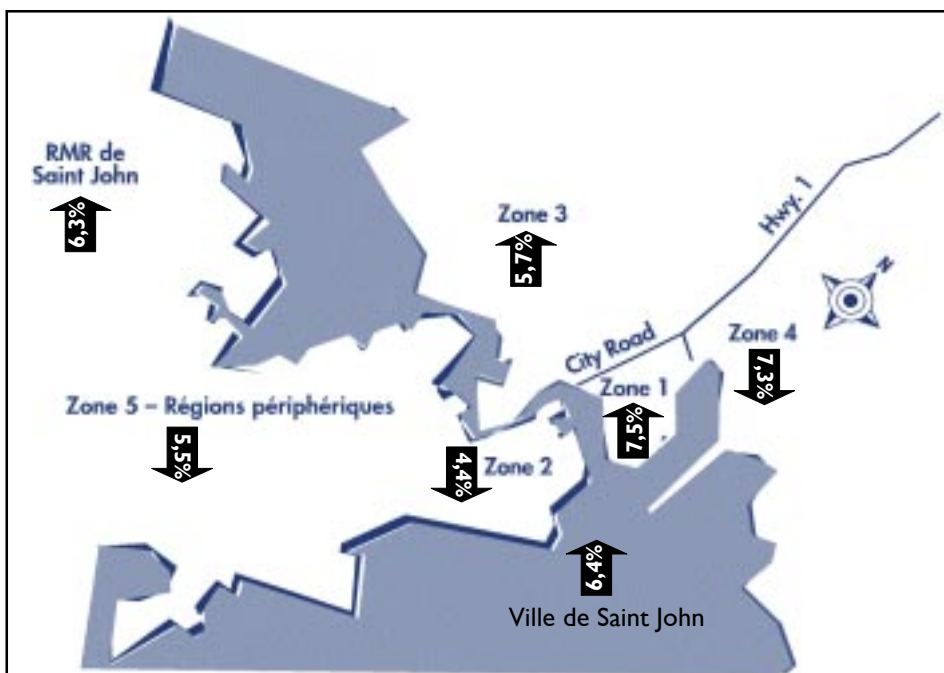
Offre d'appartements neufs toujours faible

Malgré la solide croissance économique observée à Saint John, le taux d'inoccupation s'est accru pour la troisième année d'affilée. Les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne 2002 dans l'agglomération de Saint John indiquent que 615 logements étaient inoccupés dans les immeubles d'appartements, alors qu'il y en avait 551 un an plus tôt. Par conséquent, le taux d'inoccupation est passé de 5,6 % en octobre 2001 à 6,3 % en octobre dernier. Il s'agit là du plus haut taux d'inoccupation enregistré dans un grand centre urbain au pays.

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 régions métropolitaines de recensement (RMR) du Canada s'est établi à 1,7 % en

octobre 2002, comparativement à 1,1 % un an plus tôt. Pour ce qui est des taux d'inoccupation, Saint John est suivie par les agglomérations de Chicoutimi-Jonquière et de Thunder Bay.

Les taux d'inoccupation ont progressé dans toutes les catégories d'appartements, sauf dans celle des deux chambres, qui est la plus répandue. Ils se sont accrus dans le Nord (zone 3) et le Sud (zone 1) de Saint John, les deux secteurs comptant le plus de logements locatifs. Dans le secteur Sud, 235 logements étaient vacants, ce qui correspond à près de 40 % de l'ensemble des logements inoccupés. Par rapport à l'année précédente, les taux d'inoccupation se sont repliés dans les secteurs Ouest (zone 2) et Est (zone 4) de Saint John, où ils se sont fixés à 4,4 et 7,3 % respectivement.



VOLUME 4 NUMÉRO 1
OCTOBRE 2002

SOMMAIRE

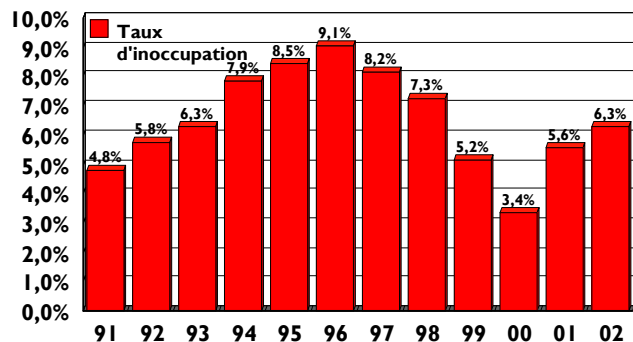
Tableaux statistiques

- 5** Taux d'inoccupation des appartements (%)
- 5** Nombre d'appartements vacants et nombre total d'appartements (univers)
- 6** Loyer moyen des appartements (\$)
- 6** Taux d'inoccupation des appartements selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 6** Loyer moyen des appartements selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 7** Taux d'inoccupation des appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble et le nombre de chambres
- 7** Loyer moyen des appartements selon le nombre d'étages de l'immeuble et le nombre de chambres
- 7** Taux d'inoccupation des appartements et loyer moyen selon l'année d'achèvement
- 8** Taux d'inoccupation des appartements selon la fourchette de loyers
- 8** Taux d'inoccupation des appartements et loyer moyen, chauffage compris et non compris



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Hausse du taux d'inoccupation



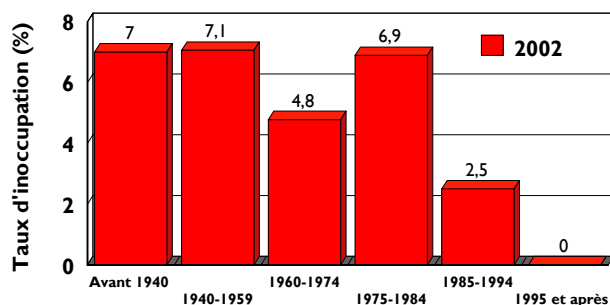
Source : Enquête sur les logements locatifs, RMR de Saint John, SCHL

Augmentation du loyer moyen

De façon générale, un redressement du taux d'inoccupation se traduit par un choix plus vaste de logements pour les locataires. Par conséquent, les propriétaires-bailleurs hésitent habituellement à augmenter de beaucoup les loyers. Toutefois, malgré la progression du taux d'inoccupation dans la RMR de Saint John, le loyer moyen a été majoré de 3,5 % pour s'établir à 475 \$ en octobre 2002. Cette hausse du loyer moyen est attribuable essentiellement à deux facteurs : le manque de concurrence sur le marché locatif - aucun ensemble locatif d'importance n'a été mis en chantier au cours des dernières années - et le fait que les frais mensuels de possession demeurent largement supérieurs au loyer mensuel moyen.

À Saint John, le prix moyen d'une habitation existante est l'un des plus élevés de la province. Malgré les bas taux hypothécaires actuels, les mensualités exigées pour financer l'achat d'un logement moyen vendu par l'intermédiaire de la chambre immobilière de la région sont toujours de beaucoup supérieures au loyer mensuel moyen. À titre de comparaison, les frais de possession mensuels à Moncton et à Fredericton sont légèrement plus élevés que le loyer mensuel d'un appartement de deux chambres.

Taux d'inoccupation selon l'âge de l'immeuble : Demande plus forte pour les logements récents



Source : Enquête sur les logements locatifs 2002, RMR de Saint John, SCHL

Construction toujours faible

À Saint John, le taux d'inoccupation et le loyer moyen sont grandement influencés par la pénurie de logements locatifs neufs sur le marché observée au cours des dernières années. Seulement 79 logements locatifs ont été construits à Saint John dans les dix dernières années. À Moncton et à Fredericton, 2 135 et

1 018 logements locatifs respectivement ont été mis en chantier durant cette période. Ces dernières années, certains promoteurs se sont intéressés à la conversion d'anciens entrepôts vacants en logements locatifs haut de gamme. Il reste que depuis 1993, le nombre de logements locatifs neufs offerts aux éventuels locataires est beaucoup moins élevé à Saint John qu'à Moncton ou à Fredericton.

Un pourcentage supérieur de logements locatifs anciens est la raison pour laquelle Saint John affiche le taux d'inoccupation le plus élevé et le quatrième loyer moyen en importance parmi les 28 RMR du Canada. Selon les résultats de la dernière Enquête sur les logements locatifs, 44 % de l'ensemble des logements locatifs de Saint John ont été construits avant 1940. Les pourcentages correspondants étaient de 16 % à Moncton et de 13 % à Fredericton. Bien que certains des anciens immeubles de Saint John aient été rénovés et bien entretenus au fil des ans, le loyer mensuel moyen de la majorité des appartements de ces immeubles est considérablement inférieur à celui des logements locatifs achevés plus récemment.

Les données antérieures révèlent que les locataires ont de toujours été davantage attirés par les logements locatifs de construction récente même si le loyer y est plus élevé. Les locataires de Saint John ne font pas exception à la règle. Très peu de logements locatifs ont été construits depuis 1995, et ils sont tous occupés même si leur loyer moyen est de beaucoup supérieur au loyer moyen global de 475 \$.

Le taux d'inoccupation des appartements achevés entre 1985 et 1994 s'est établi à 2,5 %, alors que la majorité des logements construits avant 1985 accusait un taux d'inoccupation d'environ 7 %. En outre, seulement 1,5 % des 9 678 logements visés par l'Enquête ont été construits en 1985 ou après. À Moncton et à Fredericton, les appartements achevés en 1985 et après représentaient 34 et 27 % respectivement de l'ensemble de l'univers de l'Enquête.

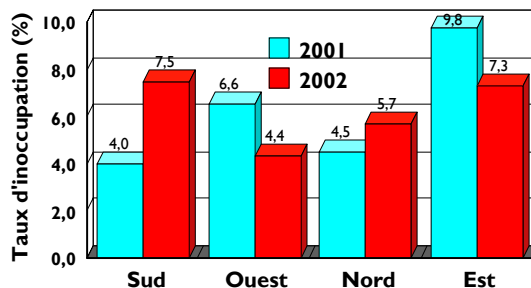
Que recherchent les locataires?

Les préférences témoignées par les locataires en 2002 étaient les mêmes que celles manifestées en 2001, à quelques différences près.

Les faits saillants suivants, fondés sur les résultats de l'Enquête de 2002, illustrent les similarités et les différences observées.

- ✓ En 2002, davantage de locataires qu'en 2001 ont choisi des appartements de deux chambres, catégorie de logements la plus répandue. En effet, le

Augmentation du taux dans les secteurs Sud et Nord



Source : Enquête sur les logements locatifs 2002, SCHL

taux d'inoccupation de ces appartements est passé de 5,1 à 4,8 % durant la période.

- ✓ Cette année, le taux d'inoccupation des logements dont le loyer comprend les frais de chauffage était supérieur à celui dont le chauffage n'est pas compris dans le loyer. Il convient de souligner que le loyer moyen des appartements avec chauffage inclus s'est fixé à 505 \$, soit 67 \$ de plus que le loyer des appartements dont le chauffage n'est pas compris.
- ✓ Les logements dont le loyer se situait entre 550 et 599 \$ ont de nouveau été les plus en demande cette année, leur taux d'inoccupation étant de 3,8 %. Ceux dont le loyer variait entre 350 et 399 \$ ont encore accusé le plus haut taux d'inoccupation (10,7 %) cette année.

Taux d'inoccupation des appartements dans différentes régions du Canada		
RMR	2001	2002
Abbotsford	2,4	2,0
Calgary	1,2	2,9
Chicoutimi-Jonquière	4,4	4,9
Edmonton	0,9	1,7
Halifax	2,8	2,7
Hamilton	1,3	1,6
Gatineau	0,6	0,5
Kingston	1,5	0,9
Kitchener	0,9	2,3
London	1,6	2,0
Montréal	0,6	0,7
St. Catharines-Niagara	1,9	2,4
Oshawa	1,3	2,3
Ottawa	0,8	1,9
Québec	0,8	0,3
Regina	2,1	1,9
Saint John	5,6	6,3
St. John's	2,5	2,7
Saskatoon	2,9	3,7
Sherbrooke	2,3	1,8
Sudbury	5,7	5,1
Thunder Bay	5,8	4,7
Toronto	0,9	2,5
Trois-Rivières	4,7	3,0
Vancouver	1,0	1,4
Victoria	0,5	1,5
Windsor	2,9	3,9
Winnipeg	1,4	1,2
Charlottetown	1,8	1,8
CANADA	1,1	1,7

Selon la province		
	2001	2002
Terre-Neuve	3,2	3,0
Île-du-Prince-Édouard	2,7	2,8
Nouvelle-Écosse	3,3	3,0
Nouveau-Brunswick	4,1	4,2
Québec	1,3	1,2
Ontario	1,7	2,7
Manitoba	1,4	1,4
Saskatchewan	3,5	3,9
Alberta	1,1	2,3
Colombie-Britannique	2,6	3,1
Yellowknife	1,0	0,3

Taux d'inoccupation toujours supérieur à 6 % en 2003

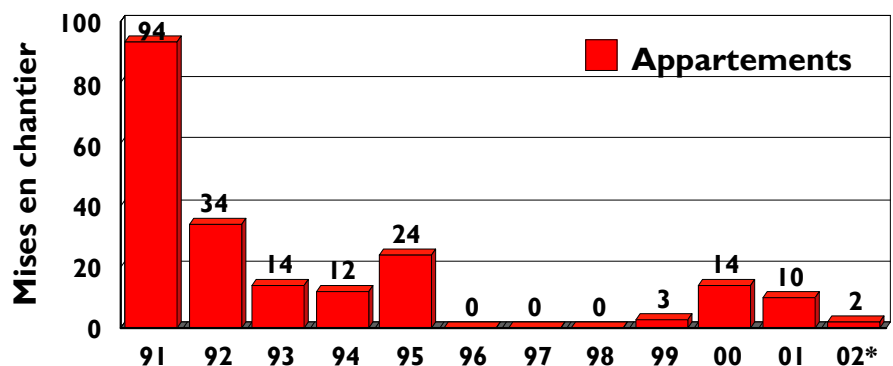
En 2003, la conjoncture du marché du travail sera toujours bonne dans les secteurs de la haute technologie et des télécommunications. Dans l'ensemble, l'emploi était déjà en hausse au deuxième semestre de 2002 grâce au secteur des services. Cette situation attire de jeunes professionnels. Ceux-ci souhaitent louer des logements haut de gamme, qui ne se trouvent pas actuellement sur le marché de Saint John. Les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires immobiliers observent une progression de la demande de logements locatifs. De surcroît, l'usine de gaz naturel liquéfié d'Irving, prochain grand projet d'immobilisations qui devrait se concrétiser au début de 2003, devrait favoriser l'immigration et stimuler la demande de logements locatifs à Saint John. Ce projet pourrait avoir des répercussions sur le marché locatif semblables à celles qu'avait eues la remise à neuf de la raffinerie de pétrole Irving en 2000. Plusieurs milliers de personnes provenant de l'extérieur de la région étaient venues travailler à la raffinerie, ce qui avait fait tomber le taux d'inoccupation en octobre 2000 à son plus bas niveau jamais enregistré. Il est toutefois possible que

l'apport de travailleurs embauchés pour l'usine de gaz naturel liquéfié d'Irving ne réussisse pas à neutraliser les répercussions de l'émigration des jeunes. Selon les données du Recensement, les groupes des 15 à 19 ans et des 20 à 24 ans ont régressé de 6,3 et de 10 % respectivement entre 1996 et 2001. Nous prévoyons que ce recul ne sera pas aussi marqué en 2003 en raison de l'amélioration de la situation de l'emploi au Nouveau-Brunswick. Par conséquent, l'accroissement du taux d'inoccupation sera modéré. Il demeurera cependant au-dessus des 6 % à la fin de 2003.

Augmentation des loyers en 2003

Le groupe des 55 à 64 ans a progressé de 14,2 % entre 1996 et 2001. On s'attend à ce que le loyer moyen s'alourdisse au cours des prochaines années, les promoteurs commençant à construire des logements haut de gamme destinés à ce groupe d'âges. Les mises en chantier de collectifs devraient se raffermir en 2003, puisque davantage de constructeurs reconnaîtront la nécessité de construire des logements locatifs pour la clientèle âgée.

Construction d'appartements toujours faible dans l'agglomération



2002* : De janvier à octobre



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.**

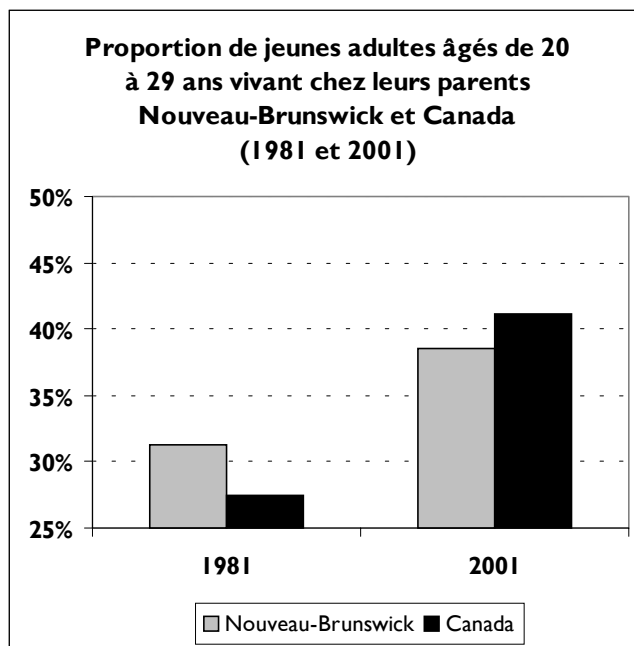
Ce que révèle le recensement : Quand quitteront-ils le foyer familial?

Plus de jeunes adultes qu'auparavant vivent avec leurs parents

Selon Statistique Canada, la proportion de jeunes adultes qui vivent au foyer familial augmente. Au cours des deux dernières décennies, on a observé une hausse du nombre de personnes âgées entre 20 et 29 ans qui habitent avec leurs parents (ou reviennent vivre avec eux). Le Nouveau-Brunswick n'a pas échappé à ce phénomène. En effet, au cours des 20 dernières années, la proportion de jeunes adultes au Nouveau-Brunswick qui habitent au foyer familial est passée de 31,3 %, en 1981, à 38,5 %, en 2001, soit une hausse de 7 points de pourcentage.

Divers facteurs expliquent cette tendance croissante à « rester au nid », notamment la baisse du taux de nuptialité, l'accroissement de l'âge auquel a lieu le premier mariage, la poursuite des études postsecondaires et la difficulté à trouver un emploi. Bien que le pourcentage enregistré dans la province soit inférieur à la moyenne nationale de 41 %, le fait que davantage de jeunes adultes habitent chez leurs parents ou retournent vivre avec eux a une incidence sur le marché locatif car ce groupe d'âges est le plus susceptible de louer un logement.

À Saint John, ce pourcentage s'établit à 38,6 %, soit sensiblement le même que celui de l'ensemble de la province. Il est toutefois inférieur de quelques points à la moyenne nationale. Les jeunes de l'agglomération ont de plus en plus tendance à vouloir rester chez leurs parents, ce qui peut contribuer à la faiblesse du marché locatif régional. Les parents qui avaient l'impression de pouvoir enfin reprendre possession de l'ensemble de la maison trouveront matière à réflexion dans les données suivantes recueillies par Statistique Canada : environ 33 % des hommes et 28 % des femmes âgés de 20 à 29 ans retournent au moins une fois vivre chez leurs parents après leur départ de la maison.



MÉTHODOLOGIE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement mène son 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 par une visite des lieux, 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 dans les cas individuels.

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 de ces services.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comprenant trois logements locatifs ou plus qui n'ont pas d'entrée privée.

Maisons en rangée locatives : Tout immeuble comptant trois logements locatifs ou plus avec entrée privée.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pas pu être effectuée sans la coopération 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.

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

Zone	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Sud	4,0	7,5	3,6	**	5,0	7,5	2,9	6,1	4,1	5,3
Zone 2 - Ouest	6,6	4,4	**	**	11,4	9,3	6,5	3,2	0,7	1,7
Zone 3 - Nord	4,5	5,7	**	**	6,6	8,7	4,3	3,7	3,4	6,6
Zone 4 - Est	9,8	7,3	**	**	14,8	9,1	7,1	6,4	**	**
Ville Saint John (1 - 4)	5,5	6,4	5,5	16,3	7,6	8,2	4,8	4,8	3,7	5,3
Zone 5 - Périphérie	6,1	5,5	**	**	5,3	10,4	6,6	5,0	0,0	2,9
RMR de Saint John	5,6	6,3	5,2	15,9	7,5	8,3	5,1	4,8	3,6	5,2

** Données non publiées

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

Zone	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Zone 1 - Sud	235	3 125	47	274	97	1 291	74	1 230	17	330
Zone 2 - Ouest	58	1 294	**	**	31	331	23	716	4	234
Zone 3 - Nord	163	2 837	15	86	49	562	59	1 577	40	612
Zone 4 - Est	104	1 416	6	44	36	394	49	764	13	214
Ville Saint John (1 - 4)	560	8 672	68	417	212	2 578	206	4 287	74	1 390
Zone 5 - Périphérie	55	1 006	0	10	12	111	43	851	1	34
RMR de Saint John	615	9 678	68	427	224	2 689	248	5 138	75	1 424

** Données non publiées

Description des zones

Zone 1 - Saint John sud : Secteur à l'ouest du port de Saint John et à l'est de la baie de Courtenay

Zone 2 - Saint John ouest : Tous les secteurs au nord et au sud de la Route 1 et à l'ouest du port de Saint John

Zone 3 - Saint John nord : Ville de Saint John, délimitée par la Route 1 au sud et la rivière Saint John à l'ouest

Zone 4 - Saint John est : Secteurs délimités par la Route 1 au nord et la baie de Courtenay à l'ouest

Zone 5 - Périphérie : Comprend les villes de Rothesay, Quispamsis, Grand Bay-Westfield, Saint Martins Village, ainsi que les paroisses de Greenwich, Kingston, Musquash, St. Martins, Simonds, Lepreau, Rothesay, Hampton et Simonds

Tableau 3 : Loyer moyen des appartements (\$) selon la zone et le nombre de chambres

Zone	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Sud	459	479	358	**	411	433	530	523	500	597
Zone 2 - Ouest	446	451	**	**	377	386	459	457	509	517
Zone 3 - Nord	470	486	**	**	403	423	482	495	521	533
Zone 4 - Est	470	476	**	**	425	426	486	494	**	**
Ville Saint John (1 - 4)	463	477	346	359	407	424	493	497	515	544
Zone 5 - Périphérie	432	465	**	**	390	416	440	470	491	519
RMR de Saint John	459	475	344	359	406	424	483	492	514	543

** Données non publiées

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

Nombre de logements dans l'immeuble	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
3 - 5 logements	1,6	3,5	**	**	0,9	3,3	1,9	4	0	3,1
6 - 19 logements	1,9	2,6	**	**	0,9	2,9	2,3	2,5	**	**
20 - 49 logements	1,5	1,2	3,6	1,2	1	1,1	1,5	1,2	**	0
50 - 99 logements	0,3	**	**	**	0,5	**	0,2	**	**	0
100 logements et plus	1,6	2,3	4,1	2,2	0,9	2,4	1,8	2,3	0	2,4
Ensemble des imm.	5,6	6,3	5,2	15,9	7,5	8,3	5,1	4,8	3,6	5,2

** Données non publiées

Tableau 5 : Loyer moyen des appartements (\$) selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

Nombre de logements dans l'immeuble	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
3 - 5 logements	431	462	**	**	380	412	455	462	482	543
6 - 19 logements	458	474	341	**	399	414	476	492	544	530
20 - 49 logements	450	452	308	348	412	424	481	472	**	**
50 - 99 logements	533	508	416	358	510	500	583	558	545	547
100 logements et plus	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Ensemble des imm.	459	475	344	359	406	424	483	492	514	543

** Données non publiées

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

Nombre d'étages	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Nombre non précisé	5,7	6,6	**	**	5,3	8,5	6,4	4,1	**	8,3
1 - 4 étages	5,1	6,1	2,4	19,4	7,5	8	4,7	4,8	2,4	4,2
5 - 9 étages	**	**	**	**	**	**	**	**	11,3	8,5
Ensemble des imm.	5,6	6,3	5,2	15,9	7,5	8,3	5,1	4,8	3,6	5,2

** Données non publiées

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

Nombre d'étages	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Nombre non précisé	434	471	**	**	401	422	475	495	**	528
1 - 4 étages	449	467	322	336	391	413	471	481	512	541
5 - 9 étages	**	**	**	**	**	**	**	**	545	548
Ensemble des imm.	459	475	344	359	406	424	483	492	514	543

** Données non publiées

Tableau 8 : Taux d'inoccupation des appartements (%) et loyer moyen selon l'année d'achèvement

Taux (%) d'inoccupation	Tous logements confondus		Loyer moyen (\$)	Tous logements confondus		Vacants et nombre total	Tous logements confondus	
	2001	2002		2001	2002		Vacants	Total
Année non fournie	**	5,4	Année non fournie	**	444	Année non fournie	27	505
Avant 1940	5,4	7,0	Avant 1940	437	466	Avant 1940	295	4 208
1940 - 1959	5,8	7,1	1940 - 1959	514	522	1940 - 1959	36	506
1960 - 1974	3,9	4,8	1960 - 1974	497	498	1960 - 1974	103	2 154
1975 - 1984	7,5	6,9	1975 - 1984	457	466	1975 - 1984	150	2 170
1985 - 1994	6,9	2,5	1985 - 1994	474	441	1985 - 1994	3	116
1995 et après	0,0	0,0	1995 et après	580	**	1995 et après	0	19
Tous âges	5,6	6,3	Tous âges	444	475	Total	615	9 678

** Données non publiées

Tableau 9 : Taux d'occupation 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	
	2001	2002		2001	2002		2001	2002
< 300	11,6	3,9	< 350	9,4	9,4	< 500	6,8	7,2
300 - 349	8,1	11,1	350 - 399	8,7	10,7	500 - 549	4,4	4,8
350 - 399	8,7	10,7	400 - 449	6,2	8,0	550 - 599	3,0	3,8
400 - 449	6,2	8,0	450 - 499	4,9	4,3	600 - 649	**	8,6
450 - 499	4,9	4,3	500 - 549	4,4	4,8	650 - 699	**	**
500 +	4,1	4,9	550 +	3,7	5,1	700 +	5,7	4,5
Toutes fourchettes	5,6	6,4	Toutes fourchettes	5,6	6,3	Toutes fourchettes	5,6	6,3

** Données non publiées

Tableau 10 : Taux d'occupation des appartements et loyer moyen, chauffage compris et non compris

	Tous logements confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Taux d'occupation (%)										
RMR de Saint John	5,6	6,3	5,2	15,9	7,5	8,3	5,1	4,8	3,7	5,0
Chauffage non compris	6,6	5,9	10,9	6,3	9,1	9,6	5,5	4,0	5,3	6,8
Chauffage compris	4,8	6,7	3,4	18,5	6,4	7,5	4,8	5,6	2,4	4,0
Loyer moyen (\$)										
RMR de Saint John	461	475	344	359	406	424	483	492	522	543
Chauffage non compris	420	438	321	355	367	382	431	453	478	476
Chauffage compris	491	505	350	360	431	450	528	528	559	595

** Données non publiées

Rapport sur les logements locatifs est publié une fois l'an pour le marché de Saint John. Il est vendu 40 \$, taxes en sus. Pour en savoir davantage, communiquez avec Sandra Slaunwhite du Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708. N° de commande NBRF1.

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

