

R

APPORT SUR LES

LOGEMENTS LOCATIFS

St. John's

Société canadienne d'hypothèques et de logement

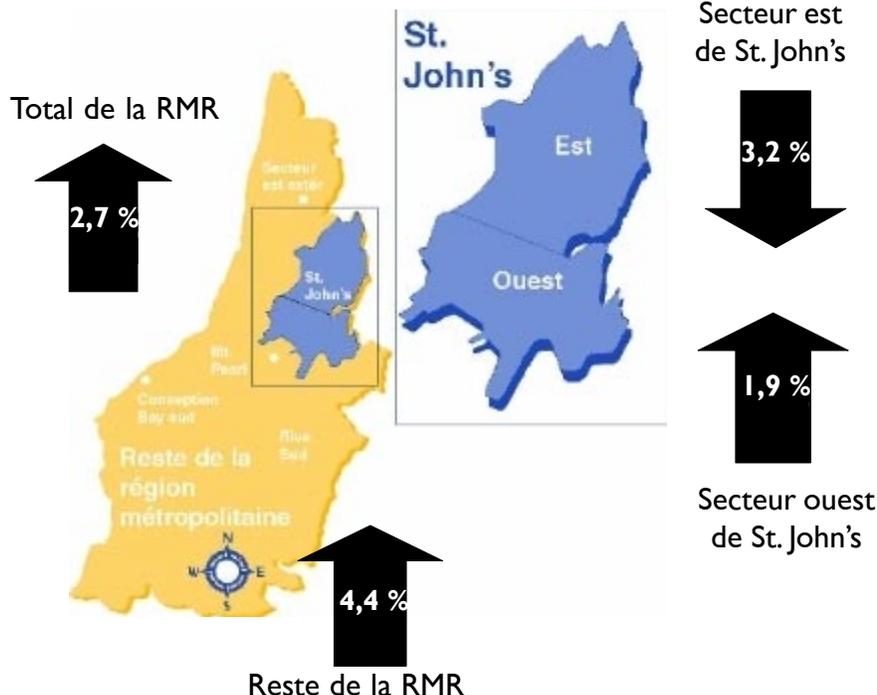
Le marché locatif demeure serré dans l'agglomération

RMR de St. John's

Le marché des logements locatifs d'initiative privée de la région de St. John's est demeuré tendu en 2002. En effet, le nombre de logements inoccupés y a été très faible par rapport aux données historiques. En octobre 2002, on n'a dénombré que 100 appartements vacants dans les immeubles locatifs d'au moins trois logements. Si le nombre de logements inoccupés est demeuré bas, le taux d'inoccupation, lui, a en fait augmenté en regard de l'année précédente. Toutefois, avec un taux d'inoccupation global de 2,7 %, l'offre reste insuffisante sur le marché.

La légère hausse du taux d'inoccupation tient principalement au mouvement continu des locataires vers l'accession à la propriété.

L'effet combiné des bas taux hypothécaires, de la progression des revenus et des niveaux records d'emploi a fortement stimulé les achats de logements en 2002. De plus, il s'est construit très peu de grands ensembles locatifs ces dernières années, ce qui a également contribué à maintenir le marché serré.



VOLUME 4 NUMÉRO 1
OCTOBRE 2002

SOMMAIRE

- 1** Le marché locatif demeure serré dans l'agglomération
- 2** Résumé
- 2** Ce que révèle le recensement - Quand quitteront-ils le foyer familial?
- 2** Taux d'inoccupation des appartements au Canada

Section spéciale

- 3** Analyse du marché locatif
- 4** Méthodologie

Tableaux statistiques

- 5** Tableau 1 : Taux d'inoccupation des app. selon la zone et le nombre de chambres
- 5** Tableau 2 : Nombre d'app. selon la zone et le nombre de chambres
- 5** Tableau 3 : Taux d'inoccupation des app. selon le nombre de chambres et la taille de l'immeuble
- 6** Tableau 4 : Loyer moyen des app. selon la zone et le nombre de chambres
- 6** Tableau 5 : Loyer moyen des app. selon l'année d'achèvement et le nombre de chambres
- 7** Tableau 6 : Taux d'inoccupation des app. et des logements en rangée selon la zone et le nombre de chambres
- 7** Tableau 7 : Nombre d'app. et de logements en rangée selon la zone et le nombre de chambres
- 8** Tableau 8 : Loyer moyen des app. et des logements en rangée selon la zone et le nombre de chambres



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

RÉSUMÉ

- Dans la RMR de St. John's, le taux d'inoccupation des immeubles locatifs d'initiative privée (d'au moins trois logements) a légèrement augmenté, passant de 2,5 % en octobre 2001 à 2,7 % au même mois en 2002.
- Le taux d'inoccupation le plus élevé (6,0 %) a été relevé dans la catégorie des studios et le plus bas (1,7 %), dans celle des logements de deux chambres.
- Avec un taux d'inoccupation de 4,4 %, la zone 3 (le reste de la région métropolitaine à l'extérieur du noyau urbain), a encore enregistré le niveau le plus élevé de logements vacants, tandis que le secteur ouest de St. John's affichait le taux le plus bas (1,9 %).
- Le loyer mensuel moyen a augmenté dans toutes les catégories de logement. Les hausses varient entre 1,4 % (studios) et 4,3 % (appartements de une chambre). Le loyer moyen des logements de deux chambres a crû de 2,4 %, et celui des logements de trois chambres, de 3,1 %.
- La vigueur persistante de l'économie locale et le nombre limité de logements ajoutés au parc locatif devraient maintenir le taux d'inoccupation entre 2,0 et 3,0 % en 2003.

Suite de la page 1

Dans la région, le secteur ouest de St. John's a encore enregistré le plus faible nombre de logements vacants, avec un taux d'inoccupation de 1,9 % en octobre 2002. Bien que les conditions soient demeurées tendues dans ce secteur, le taux d'inoccupation a monté pour la deuxième année d'affilée.

En revanche, le taux d'inoccupation a légèrement régressé dans le secteur est de St. John's pendant les douze derniers mois. Il s'agit en fait du seul sous-marché de la ville où le taux d'inoccupation a reculé en 2002. De 3,3 % en octobre 2001, ce dernier est descendu à 3,2 %.

Dans les autres zones de la RMR situées à l'extérieur des limites de la ville, le marché locatif est demeuré relativement stable, enregistrant un taux d'inoccupation de 4,4 % en octobre

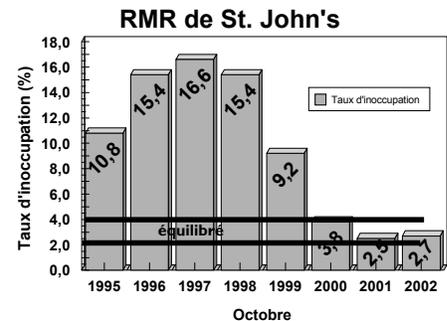
2002, soit une légère hausse en regard du taux de 4,1 % observé un an plus tôt.

On a relevé la plus forte baisse dans la catégorie des studios, dont le taux d'inoccupation est passé de 8,6 % en octobre 2001 à 6,0 % au même mois en 2002. Malgré cela, les studios affichent encore le taux le plus élevé. Par ailleurs, les logements de deux chambres ont enregistré le plus faible taux d'inoccupation dans la région, soit 1,7 %. Ce type d'appartement est le plus prisé et constitue la plus forte proportion du parc locatif total. Les fluctuations de la demande de logements de deux chambres influent donc considérablement sur

l'ensemble du marché. En outre, puisque ces logements représentent une forte proportion du parc locatif, une pénurie dans ce secteur indique que l'offre est nettement insuffisante. Dans la catégorie des appartements de trois chambres, le taux d'inoccupation s'est élevé à 3,8 % en octobre. Sur le marché des logements de une chambre, il a légèrement progressé, passant de 1,7 % en octobre 2001 à 2,7 % un an plus tard.

La conjoncture du marché de la revente a contribué à l'augmentation des loyers dans toutes les catégories de logement. Les hausses enregistrées varient entre 1,4 % (studios) et 4,3 % (appartements de une chambre). Le loyer moyen des logements de deux chambres a été majoré de 2,4 %, et celui des logements de trois chambres, de 3,1 %.

Données historiques sur le taux d'inoccupation Immeubles comptant au moins trois appartements RMR de St. John's



Source : SCHL

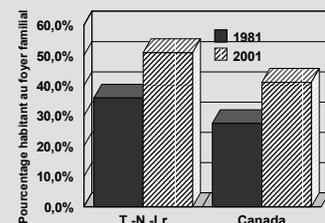
Ce que révèle le recensement : Quand quitteront-ils le foyer familial?

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). La province de Terre-Neuve et du Labrador n'a pas échappé à ce phénomène. En effet, au cours des 20 dernières années, la proportion de jeunes adultes qui habitent au foyer familial est passée de 36 %, en 1981, à 51 %, en 2001, soit une hausse de 15 points de pourcentage. Il s'agit des chiffres les plus élevés enregistrés au Canada; la moyenne nationale était de 28 % en 1981 et de 41 % en 2001.

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. Peu importe le motif, le fait qu'un nombre accru de jeunes adultes habitent ou retournent au foyer familial a des répercussions sur le marché locatif, car ce sont les gens de ce groupe d'âge qui louent le plus souvent un logement. La proportion de jeunes adultes qui habitent au foyer familial à St. John's est de 46 %, un niveau légèrement inférieur à la moyenne provinciale. Ce pourcentage est néanmoins un des plus élevés parmi ceux enregistrés dans les principaux centres urbains canadiens. Cette tendance décroissante des jeunes adultes de St. John's à quitter le foyer familial pourrait être un des facteurs ayant contribué à l'augmentation du taux d'inoccupation en 2002.

Proportion de jeunes âgés entre 20 et 29 ans qui habitent au foyer familial Province de Terre-Neuve et du Labrador et Canada



Source : Statistique Canada, recensement du Canada

Taux d'inoccupation des appartements au Canada

| Secteur | 2001 | 2002 |
|------------------------|------|------|
| Abbotsford | 2,4 | 2,0 |
| RMR de Calgary | 1,2 | 2,8 |
| RMR de | | |
| Chicoutimi-Jonquière | 4,4 | 4,9 |
| RMR d'Edmonton | 0,9 | 1,6 |
| RMR de Halifax | 2,8 | 2,7 |
| RMR de Hamilton | 1,3 | 1,6 |
| RMR de Kitchener | 0,9 | 2,2 |
| RMR de London | 1,7 | 1,9 |
| RMR de Montréal | 0,6 | 0,7 |
| RMR de St. Catharines- | | |
| Niagara | 2,0 | 2,4 |
| RMR d'Oshawa | 1,3 | 2,3 |
| Ottawa | 0,8 | 1,9 |
| RMR de Gatineau | 0,6 | 0,5 |
| RMR de Québec | 0,8 | 0,3 |
| RMR de Regina | 2,0 | 1,9 |
| RMR de Saint John | 5,6 | 6,3 |
| RMR de St. John's | 2,5 | 2,7 |
| RMR de Saskatoon | 2,9 | 3,7 |
| RMR de Sherbrooke | 2,3 | 1,8 |
| RMR de Sudbury | 6,0 | 5,1 |
| RMR de Thunder Bay | 5,8 | 4,7 |
| RMR de Toronto | 0,9 | 2,5 |
| RMR de Trois-Rivières | 4,7 | 3,0 |
| RMR de Vancouver | 1,0 | 1,4 |
| RMR de Victoria | 0,5 | 1,5 |
| RMR de Windsor | 2,8 | 3,9 |
| RMR de Winnipeg | 1,4 | 1,2 |
| AR de Charlottetown | 1,8 | 2,1 |
| CANADA | 1,1 | 1,7 |

Suite de la page 2

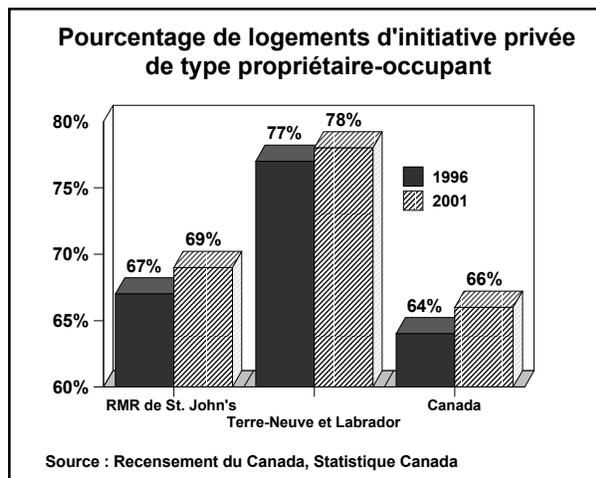
Un certain nombre de facteurs influent sur le rendement du marché locatif depuis quelques années. Ceux-ci touchent à la fois l'offre et la demande de logements. Côté demande, la croissance soutenue de l'emploi, particulièrement dans les secteurs axés sur les services, a grandement stimulé l'activité. La progression constante du nombre d'inscriptions dans les principaux établissements d'enseignement postsecondaire de la région a aussi contribué au raffermissement de la demande de logements locatifs. Toutefois, la forte hausse des achats de logements en 2002 donne à penser que certains locataires s'orientent vers l'accession à la propriété.

Côté offre, les principaux facteurs sont, entre autres, les réductions du stock entraînées par la conversion de logements locatifs en copropriétés ou en chambres d'hôtel, et les légères pertes

attribuables aux incendies. À l'exception des appartements en sous-sol, aucun logement neuf n'est entré sur le marché. L'effet combiné de l'offre limitée et de l'amélioration de la demande a nettement resserré l'ensemble des conditions sur le marché.

Hausse de l'accession à la propriété

Selon Statistique Canada, la proportion de propriétaires augmente comparativement à celle des locataires. Entre 1996 et 2001, le pourcentage d'habitations d'initiative privée de type propriétaire-occupant a progressé de 2 % dans la RMR de St. John's. De plus, on a relevé les taux de propriétaires-occupants les plus élevés au pays à St. John's et à Terre-Neuve et Labrador.



Dans la RMR de St. John's, le nombre total de logements d'initiative privée occupés a augmenté de 7,5 % entre 1996 et 2001, passant de 60 295 à 64 830. Le nombre de logements loués sur ce total a progressé de moins de 1 % (passant de 19 620 à 19 775), tandis que le nombre d'habitations de type propriétaire-occupant a bondi de près de 11 %, passant de 40 675 en 1996 à 45 055 en 2001.

Grâce aux niveaux records de l'emploi et aux taux d'intérêt toujours bas, un nombre accru de ménages locataires ont les moyens d'accéder à la propriété. Une analyse des ventes S.I.A. et des mises en chantier dans l'agglomération indique que la tendance vers l'accession à la propriété s'est poursuivie tout au long de 2002. En fait, le volume de ventes S.I.A. a augmenté de près de 14 % entre janvier et septembre, si bien qu'il est en voie d'atteindre un niveau record pour la quatrième année d'affilée. Durant la même

période, le nombre de mises en chantier a bondi de 44 % en regard de l'année précédente et devrait atteindre son niveau le plus élevé en plus d'une décennie.

Bien que le marché locatif demeure serré, le mouvement continu vers l'accession à la propriété a eu un effet stabilisateur sur le taux d'inoccupation global. **Pourquoi?** Parce que la plupart des logements devenus vacants à cause de la tendance vers l'accession à la propriété sont loués par des ménages locataires créés grâce aux gains enregistrés au chapitre de l'emploi et à l'accroissement du nombre d'étudiants. Certes, nombre de locataires possèdent encore peu de choix, mais le taux d'inoccupation est demeuré relativement stable au cours des douze derniers mois.

Le nombre d'inscriptions augmente encore

Comme il a déjà été souligné, le nombre d'étudiants inscrits aux grands établissements d'enseignement postsecondaire de la région a continué d'augmenter à l'automne 2002. Selon les données provisoires des deux principaux établissements de la région, le nombre d'étudiants inscrits à plein temps, en septembre, a en effet augmenté de presque 3,0 %. Cette hausse correspond à environ 300

étudiants. Par ailleurs, le nombre d'étudiants provenant de l'extérieur de la province a crû de près de 200.

Les étudiants ont un effet positif sur le marché locatif, même si beaucoup préfèrent cohabiter pour maximiser leurs ressources financières limitées. En plus de donner un élan à la demande globale, la croissance de cet important groupe de locataires, particulièrement du nombre d'étudiants provenant de l'extérieur de la province, a été l'un des facteurs clés qui ont maintenu le marché serré.

Reprise des mises en chantier d'habitations avec appartements en sous-sol

Jusqu'au milieu des années 1990, la plupart des ajouts au parc de logements locatifs provenaient de la construction de maisons individuelles avec appartements en sous-sol.

Après avoir atteint un sommet de 278 en 1994, le nombre d'appartements en sous-sol a nettement diminué pendant la deuxième partie des années 1990. Selon les résultats de l'enquête menée par la SCHL sur la construction résidentielle, le nombre d'appartements en sous-sol est descendu à son niveau le plus bas (29) en 2000. Depuis, ce type de logements a connu une modeste reprise. Pendant les dix premiers mois de 2002, 51 habitations dotées d'appartements en sous-sol ont été mises en chantier dans la région métropolitaine. Même si cette composante de la construction résidentielle demeure mineure, elle a des répercussions relativement importantes sur le marché locatif. **Pourquoi la reprise?**

La croissance de la population des aînés a incité un nombre accru de familles à faire aménager un appartement en sous-sol pour loger leurs parents âgés. Les économies liées à la location d'un appartement en sous-sol en comparaison d'autres types de logements influe également sur la demande de ce type d'habitations. Malgré les bas taux d'intérêt, le prix des logements neufs a considérablement augmenté au cours des dernières années, et cela a miné l'abordabilité. Par conséquent, plus d'acheteurs qu'auparavant ont besoin du revenu additionnel que procure un appartement en sous-sol pour acquérir une maison. La hausse du nombre d'appartements de ce genre a contribué à

stabiliser les taux d'inoccupation. Les perspectives quant à la croissance soutenue du prix des logements et à la hausse régulière de la population des aînés devraient se traduire par d'autres augmentations du nombre de mises en chantier d'habitations avec appartements en sous-sol au cours des prochaines années.

L'amélioration de l'emploi continue à stimuler la demande de logements locatifs

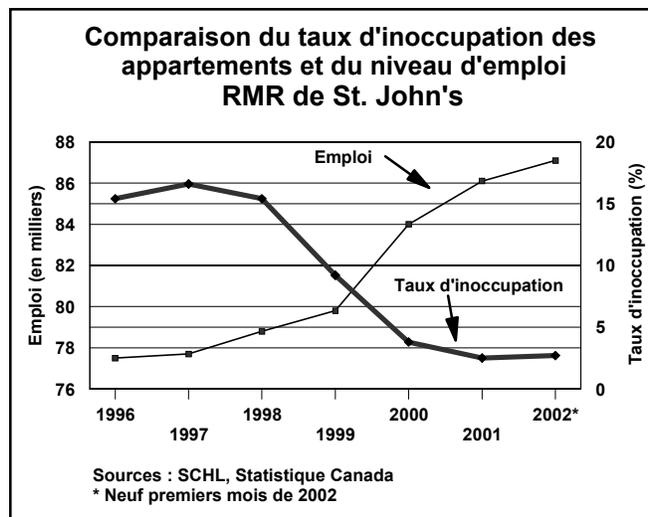
La croissance soutenue de l'emploi demeure l'un des facteurs clés qui expliquent la bonne tenue du marché locatif. Depuis le plafonnement du taux d'inoccupation à 16,6 % en 1997, plus de 9 000 emplois ont été créés à

St. John's. Le rythme de la création d'emplois a ralenti en 2002, mais quelque 500 postes ont néanmoins été créés. Malgré cette baisse, les niveaux actuels d'emploi atteignent toujours des records. Il ne fait aucun doute que l'amélioration prolongée de la conjoncture économique et les gains connexes enregistrés au chapitre de l'emploi continuent à stimuler la demande de logements locatifs.

Les conditions demeureront serrées en 2003

L'économie de St. John's continuera à croître. En raison de ce facteur et du nombre limité de logements ajoutés au parc locatif, le marché local restera tendu en 2003. Par ailleurs, le rythme des achats de logements demeurera élevé, mais la remontée prévue des taux hypothécaires au deuxième semestre de 2003 freinera probablement la hausse globale des ventes.

Ainsi, la SCHL prévoit que le taux d'inoccupation des appartements demeurera dans la plage de 2,0 à 3,0 % l'an prochain. Étant donné cette conjoncture, les loyers mensuels s'accroîtront environ au même rythme que pendant les deux dernières années.



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 des services offerts.

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

Maisons en rangée locatives : 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 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
RMR de St. John's - Octobre 2001-2002**

| Zone | Tous log. confondus | | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres et + | |
|-------------------------------------|---------------------|------------|------------|------------|-------------|------------|---------------|------------|---------------------|------------|
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Zone 1 - St. John's - Secteur est | 3,3 | 3,2 | 9,5 | 4,9 | 3,5 | 5,7 | 1,6 | 1,4 | 2,9 | 1,0 |
| Zone 2 - St. John's - Secteur ouest | 1,4 | 1,9 | *** | 7,0 | 0,2 | 0,5 | 0,4 | 1,4 | *** | 0,9 |
| Ville de St. John's (1-2) | 2,4 | 2,5 | 8,7 | 6,0 | 1,8 | 3,0 | 1,0 | 1,4 | 1,5 | 1,0 |
| Zone 3 - Reste de la RMR | 4,1 | 4,4 | *** | *** | *** | 0,0 | 6,2 | 4,2 | **** | 16,0 |
| RMR de St. John's | 2,5 | 2,7 | 8,6 | 6,0 | 1,7 | 2,7 | 1,5 | 1,7 | 2,2 | 3,8 |

Nota : Appartements d'initiative privée situés dans des immeubles comptant au moins trois logements.

***Données supprimées pour des raisons de confidentialité.

**Tableau 2 : Nombre d'appartements selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. John's - Octobre 2002**

| Zone | Tous log. confondus | | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres et + | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------|-----------|------------|-------------|--------------|---------------|--------------|---------------------|------------|
| | Vacants | Total | Vacants | Total | Vacants | Total | Vacants | Total | Vacants | Total |
| Zone 1 - St. John's - Secteur est | 51 | 1 589 | 10 | 208 | 29 | 512 | 11 | 767 | 1 | 102 |
| Zone 2 - St. John's - Secteur ouest | 33 | 1 730 | 18 | 258 | 3 | 549 | 11 | 805 | *** | *** |
| Ville de St. John's (1-2) | 84 | 3 319 | 28 | 466 | 32 | 1 061 | 22 | 1 572 | 2 | 217 |
| Zone 3 - Reste de la RMR | 16 | 366 | *** | *** | 0 | 119 | 8 | 195 | 8 | 50 |
| RMR de St. John's | 100 | 3 685 | 28 | 470 | 32 | 1 180 | 30 | 1 767 | 10 | 267 |

Nota : Appartements d'initiative privée situés dans des immeubles comptant au moins trois logements.

***Données supprimées pour des raisons de confidentialité.

Tableau 3 : Taux d'inoccupation des appartements (%) selon le nombre de chambres et la taille de l'immeuble

RMR de St. John's - Octobre 2002

| Taille de l'immeuble | Studios | Une chambre | Deux chambres | Trois chambres et + | Total |
|------------------------|------------|-------------|---------------|---------------------|------------|
| De 3 à 5 logements | *** | 6,6 | 3,4 | *** | 5,4 |
| De 6 à 19 logements | *** | 1,8 | 3,4 | 9,0 | 4,7 |
| De 20 à 49 logements | 0,0 | 5,6 | 1,8 | 2,3 | 2,5 |
| De 50 à 99 logements | 6,5 | 0,6 | 0,8 | 0,0 | 2,1 |
| De 100 à 199 logements | 5,6 | 1,3 | 0,0 | *** | 1,7 |
| Total | 6,0 | 2,7 | 1,7 | 3,7 | 2,7 |

Nota : Appartements d'initiative privée situés dans des immeubles comptant au moins trois logements.

***Données supprimées pour des raisons de confidentialité.

**Tableau 4 : Loyer moyen des appartements (en \$) , selon la zone et le nombre de chambres
St. John's CMA - Octobre 2002**

| Zone | Tous log. confondus | | Studio | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres + | |
|-------------------------------------|---------------------|------------|------------|------------|-------------|------------|---------------|------------|------------------|------------|
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Zone 1 - St. John's - Secteur Est | 559 | 576 | 422 | 420 | 478 | 513 | 637 | 652 | 602 | 640 |
| Zone 2 - St. John's - Secteur Ouest | 515 | 526 | *** | 429 | 516 | 522 | 535 | 548 | *** | *** |
| Ville de St. John's 1-2 | 537 | 550 | 420 | 425 | 498 | 517 | 587 | 599 | 604 | 622 |
| Zone 3 - Reste de la RMR | 442 | 485 | *** | *** | *** | *** | 459 | 509 | *** | *** |
| RMR de St. John's | 528 | 543 | 419 | 425 | 489 | 510 | 575 | 589 | 581 | 599 |

Nota : Appartements d'initiative privée situés dans des immeubles comptant trois logements ou plus.

***Données supprimées pour des raisons de confidentialité.

**Tableau 5 : Loyer moyen des app. selon l'année d'achèvement et le nombre de chambres
St. John's - Octobre 2001-2002**

| Année d'achèvement | Tous log. confondus | | Studio | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres + | |
|--------------------------|---------------------|------------|------------|------------|-------------|------------|---------------|------------|------------------|------------|
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Avant 1940 | 528 | 560 | *** | *** | 528 | *** | 535 | *** | *** | *** |
| de 1940 à 1959 | 481 | 563 | *** | *** | 441 | 562 | 473 | 550 | *** | *** |
| de 1960 à 1974 | 571 | 570 | 428 | 433 | 516 | 530 | 706 | 676 | 504 | 531 |
| de 1975 à 1984 | 534 | 549 | 384 | 401 | 490 | 510 | 565 | 577 | 606 | 625 |
| Après 1985 | 484 | 492 | *** | *** | 396 | 415 | *** | *** | *** | *** |
| RMR de St. John's | 528 | 543 | 419 | 425 | 489 | 510 | 575 | 589 | 581 | 599 |

Nota : Appartements d'initiative privée situés dans des immeubles comptant trois logements ou plus.

***Données supprimées pour des raisons de confidentialité.

**Tableau 6 : Taux d'inoccupation (%) des appartements et des logements en rangée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. John's - Octobre 2001-2002**

| Zone | Tous log. confondus | | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres et + | |
|-------------------------------------|---------------------|------------|------------|------------|-------------|------------|---------------|------------|---------------------|------------|
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Zone 1 - St. John's - Secteur est | 3,3 | 3,3 | 9,5 | 4,9 | 3,5 | 5,7 | 1,6 | 1,4 | 2,9 | 0,9 |
| Zone 2 - St. John's - Secteur ouest | 1,8 | 1,8 | *** | 7,0 | 0,2 | 0,5 | 0,4 | 1,4 | *** | *** |
| Ville de St. John's | 2,6 | 2,5 | 9,1 | 6,0 | 1,8 | 3,0 | 1,0 | 1,4 | 1,5 | 0,9 |
| Zone 3 - Reste de la RMR | 4,0 | 4,0 | *** | ** | *** | *** | 6,5 | 4,0 | *** | 11,4 |
| RMR de St. John's | 2,7 | 2,7 | 9,1 | 6,0 | 1,7 | 2,7 | 1,5 | 1,7 | 2,0 | 3,4 |

Nota : Appartements d'initiative privée situés dans des immeubles comptant au moins trois logements.

***Données supprimées pour des raisons de confidentialité.

**Tableau 7 : Nombre d'app. et de logements en rangée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. John's - Octobre 2001-2002**

| Zone | Tous log. confondus | | Studio | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres + | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------|------------|------------|--------------|--------------|---------------|--------------|------------------|------------|
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Zone 1 - St. John's - Secteur Est | 1 723 | 1 723 | 225 | 209 | 519 | 514 | 869 | 771 | 109 | 116 |
| Zone 2 - St. John's - Secteur Ouest | 1 793 | 1 793 | 305 | 258 | 541 | 548 | 840 | 805 | *** | *** |
| Ville de St. John's | 3 516 | 3 516 | 530 | 467 | 1 060 | 1 062 | 1 709 | 1 576 | 216 | 231 |
| Zone 3 - Reste de la RMR | 384 | 384 | *** | *** | *** | *** | 181 | 208 | *** | 70 |
| RMR de St. John's | 3 900 | 3 900 | 535 | 470 | 1 181 | 1 187 | 1 890 | 1 890 | 293 | 301 |

Nota : Appartements d'initiative privée situés dans des immeubles comptant trois logements ou plus.

***Données supprimées pour des raisons de confidentialité.

**Tableau 8 : Loyer moyen des appartements et des logements en rangée selon la zone et le nombre de chambres
St. John's - Octobre 2001-2002**

| Zone | Tous log. confondus | | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres et + | |
|-------------------------------------|---------------------|------------|------------|------------|-------------|------------|---------------|------------|---------------------|------------|
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Zone 1 - St. John's - Secteur est | 559 | 581 | 422 | 420 | 478 | 513 | 637 | 652 | 602 | 700 |
| Zone 2 - St. John's - Secteur ouest | 510 | 526 | *** | *** | 516 | 522 | 535 | 548 | *** | *** |
| Ville de St. John's | 534 | 552 | 410 | 425 | 498 | 517 | 587 | 599 | 604 | 653 |
| Zone 3 - Reste de la RMR | 453 | 492 | *** | *** | *** | *** | 459 | 507 | *** | *** |
| RMR de St. John's | 526 | 546 | 408 | 425 | 489 | 510 | 551 | 589 | 579 | 621 |

Nota : Appartements d'initiative privée situés dans des immeubles comptant au moins trois logements.

***Données supprimées pour des raisons de confidentialité.

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 oeuvrez dans le secteur de l'habitation, il est crucial que vous compreniez les tendances et les enjeux qui influent sur les marchés de l'habitation de Terre-Neuve et Labrador. Rien ne remplace l'analyse approfondie et concise de l'évolution du marché de l'habitation que vous propose la SCHL. Communiquez avec l'analyste principal de marché pour Terre-Neuve et Labrador :



Votre lien avec le marché de l'habitation

BRIAN MARTIN

Tél. : (709) 772-4034

Téloc. : (709) 726-7014

E-mail : bmartin@cmhc-schl.gc.ca

Site Web : <http://www.cmhc-schl.gc.ca>

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

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

