

# R

# APPORT SUR LES

# LOGEMENTS LOCATIFS

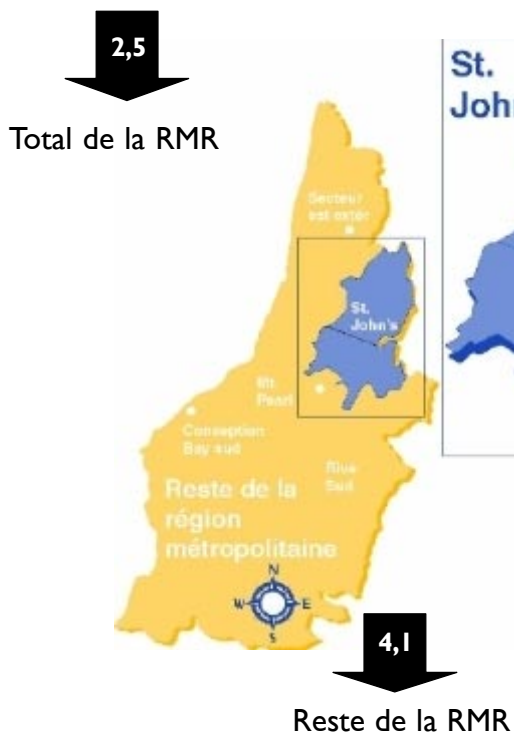
St. John's

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Autre resserrement du marché locatif RMR de St. John's

Le marché locatif dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's s'est à nouveau contracté en 2001. Ce resserrement s'inscrit dans la tendance amorcée en 1998. Le taux d'inoccupation, à 2,5 %, a régressé pour la quatrième année d'affilée et a atteint son plus bas niveau en onze ans. Il est par ailleurs beaucoup moins élevé que le niveau record enregistré en 1997 (16,6 %). Concrètement, ce taux signifie

qu'il y a seulement 96 logements vacants, soit une soixantaine de moins qu'en octobre 2000 et près de 700 de moins qu'en 1997. Bien que l'engorgement se fasse sentir dans tous les secteurs de l'agglomération, la ville de St. John's demeure le secteur le plus touché. En fait, on considère que l'offre est insuffisante dans cette ville, phénomène observé pour la dernière fois en 1990.



VOLUME 3 NUMÉRO 1  
OCTOBRE 2001

### SOMMAIRE

- 1 Autre resserrement du marché locatif
- 2 Résumé
- 2 La taille importe-t-elle?
- 3 Taux d'inoccupation, régions du Canada

#### Section spéciale

- 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 le type de bâtiment
- 6 Tableau 4 : Loyer moyen des app. selon la zone et le nombre de chambres
- 6 Tableau 5 : Taux d'inoccupation selon le type de bâtiment
- 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

- Le taux d'inoccupation des immeubles d'initiative privée comptant trois appartements ou plus dans la RMR de St. John's a régressé pour s'établir à 2,5 % en octobre 2001, soit son plus bas niveau depuis 1990.
- Le taux d'inoccupation le plus élevé a été observé pour les studios (8,6 %) et le plus faible, pour les appartements de deux chambres (1,5 %).
- La zone 3 (RMR située à l'extérieur du noyau urbain) affichait toujours le taux d'inoccupation le plus haut (4,1 %) alors que le secteur ouest de St. John's accusait le plus bas (1,4 %).
- Le loyer moyen a fluctué selon la catégorie de logements. Ainsi, les loyers des studios et des appartements de trois chambres sont demeurés relativement stables au cours des douze derniers mois. Par contre, le loyer des logements de deux chambres a augmenté de 4,2 % alors que celui des appartements de une chambre n'a progressé que de 2,5 %.
- La robustesse soutenue de l'économie locale ainsi que le nombre limité d'appartements neufs devraient faire en sorte que le taux d'inoccupation se situe toujours entre 2 et 3 % en 2002.

de logements locatifs de qualité dans l'ensemble de la région.

Malgré le resserrement du marché au cours des 12 derniers mois, les variations des loyers mensuels ne se sont pas toutes effectuées dans la même direction. Les loyers des studios et des appartements de trois chambres sont demeurés relativement stables, accusant des baisses de 0,7 % et de 0,3 % respectivement. Par contre, dans la catégorie pour laquelle le taux d'inoccupation est le plus bas, soit les logements de deux chambres, le loyer a été majoré de 4,2 %, après avoir grimpé de 6,8 % en 2000. L'augmentation des loyers des appartements de une chambre a été plus modeste (2,5 %). Les facteurs ayant une incidence sur le marché locatif sont demeurés relativement inchangés au cours des dernières années.

Suite de la page 1

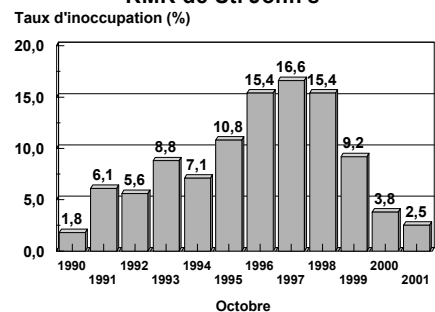
On considère qu'un marché locatif équilibré affiche un taux d'inoccupation compris entre 3 et 4 %. De façon générale, lorsque le taux d'inoccupation se situe dans cette fourchette, les locataires ont un bon choix de logements alors que les propriétaires-bailleurs bénéficient d'un rendement raisonnable.

Dans la région, le secteur Ouest de St. John's est demeuré le sous-marché le plus restreint. Son taux d'inoccupation s'est fixé à 1,4 % en octobre, comparativement à 1,2 % un an plus tôt. Le secteur Est de St. John's venait au deuxième rang avec un taux de 3,3 %, contre 4,1 % en octobre 2000. Après

avoir été supérieur à 10 % pendant une longue période, le taux d'inoccupation dans la RMR située à l'extérieur des limites de la ville de St. John's est celui s'étant le plus amélioré. Il a en effet plongé pour se fixer à 4,1 % en octobre, alors qu'il s'établissait à 19,4 % l'an dernier.

Le taux d'inoccupation le plus élevé est celui des studios (8,6 %) et le plus faible, celui des appartements de deux chambres (1,5 %). Les appartements de trois chambres et ceux de une chambre affichent des taux de 2,2 % et de 1,7 % respectivement. Puisque la majorité des logements vacants sont ceux dont le loyer mensuel est inférieur à 500 \$, il semble qu'il y ait pénurie

Taux d'inoccupation  
Immeubles comptant 3 appartements +  
RMR de St. John's

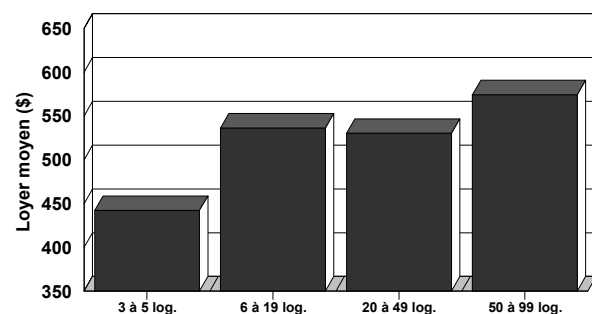


Source : SCHL

## La taille importe-t-elle?

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en 2001 dans la RMR de St. John's, le loyer moyen tend à être plus élevé dans les immeubles comprenant de 50 à 99 logements. Qu'est-ce qui fait donc que les propriétaires de grands immeubles peuvent se permettre de majorer les loyers? Plus les immeubles sont grands et plus les loyers sont chers, puisque ces propriétés sont construites sur des terrains très prisés, près des services, là où les promoteurs de petits immeubles ne peuvent faire face à la concurrence (zones commerciales, terrains pour des édifices à bureaux). Ainsi, les terrains les plus chers sont généralement utilisés pour construire des immeubles d'appartements à haute densité. Même si les grands immeubles n'ont pas le même cachet que les petits, ils sont souvent situés dans des endroits où l'on trouve facilement quantité de services (centres commerciaux, boutiques, services professionnels et autres), des avantages qui se traduisent par des loyers élevés. En outre, avec les économies d'échelle réalisées grâce à l'efficacité des opérations résultant de la gestion d'un grand nombre de logements, les promoteurs peuvent offrir des services supplémentaires dans leurs immeubles (p. ex. : centre de conditionnement physique, dépanneur).

Les loyers moyens varient en fonction de la taille des immeubles



Source : SCHL

## Taux d'inoccupation des appartements et des logements en rangée dans différentes régions du pays

Région	2000	2001
RMR de Calgary	1,3	1,2
RMR de		
Chicoutimi-Jonquière	4,4	4,4
RMR d'Edmonton	1,4	0,9
RMR de Halifax	3,6	2,8
RMR de Hamilton	1,7	1,3
RMR de Kitchener	0,7	0,9
RMR de London	2,2	1,6
RMR de Montréal	1,5	0,6
RMR de St. Catharines-Niagara	2,6	1,9
RMR d'Oshawa	1,7	1,3
Ottawa	0,2	0,8
RMR de Hull	1,4	0,6
RMR de Québec	1,6	0,8
RMR de Régina	1,4	2,1
RMR de Saint-Jean	3,4	5,6
RMR de St. John's	3,8	2,5
RMR de Saskatoon	1,7	2,9
RMR de Sherbrooke	4,7	2,3
RMR de Sudbury	7,7	5,7
RMR de Thunder Bay	5,8	5,8
RMR de Toronto	0,6	0,9
RMR de Trois-Rivières	6,8	4,7
RMR de Vancouver	1,4	1,0
RMR de Victoria	1,8	0,5
RMR de Windsor	1,9	2,9
RMR de Winnipeg	2,0	1,4
AR de Charlottetown	2,6	1,8
CANADA	1,6	1,1

Du côté de l'offre, les facteurs ayant influencé le marché locatif sont les suivants : réduction du nombre d'appartements en raison de la conversion en copropriétés et, dans une moindre mesure, perte de logements en raison d'incendies et de conversions en hôtel. De surcroît, la construction de logements locatifs a presque été au point mort ces dernières années.

Du côté de la demande, mentionnons la croissance soutenue de l'emploi, en particulier dans le secteur des services, la progression des

inscriptions dans les grands établissements d'enseignement de la région et l'augmentation du nombre d'immigrants.

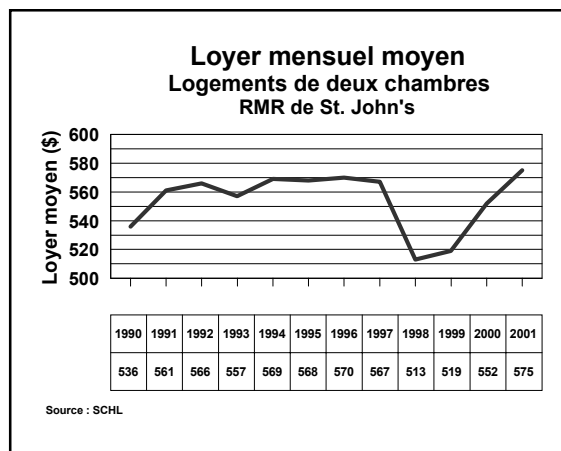
### Diminution continue de l'offre de logements

Bien que les conversions en copropriétés aient considérablement diminué au cours des douze derniers mois, l'activité des années antérieures se fait toujours sentir sur le marché locatif. Selon les estimations de la SCHL, jusqu'à 1200 logements locatifs auraient été convertis en copropriétés au cours des dix dernières années, et plus de la moitié de ces conversions auraient été effectuées dans des immeubles comptant six logements ou plus. Depuis 1996, quelque 700 appartements auraient été supprimés du parc locatif en raison de conversions. L'offre d'appartements dans de grands immeubles a encore été davantage restreinte par les incendies et les conversions en hôtel. Le recul du nombre de logements visés par l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL traduit bien la situation. Selon les plus récentes données (réunies au début d'octobre 2001), 3821 logements formaient l'univers de l'Enquête, contre 4794 en 1996 et 4082 en 2000. Il est possible que le taux de réponse ait joué un rôle, mais il demeure néanmoins que le parc locatif a tendance à diminuer. La progression de la demande ainsi que la faiblesse de l'offre ont contribué

au resserrement du marché et, par conséquent, à la majoration des loyers.

### Augmentation du loyer mensuel attribuable au resserrement du marché

Après avoir considérablement diminué du milieu à la fin des années 1990, le loyer moyen a affiché de solides hausses au cours des deux dernières années. La remontée du loyer moyen est en grande partie attribuable à la progression soutenue de la demande et à la contraction de l'offre. Ainsi, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres, à 575 \$ par mois, a augmenté pour la deuxième année de suite en 2001 et a dépassé le sommet enregistré en 1996.

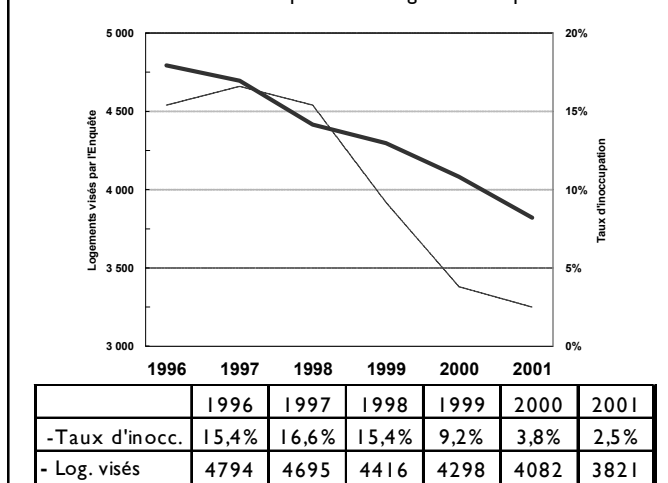


### Mises en chantier toujours faibles

Comme nous venons de le voir, le loyer mensuel augmente, en particulier depuis deux ans. Malgré tout, la construction de grands ensembles locatifs n'a pas repris. Cette accalmie s'explique en grande partie par les risques découlant d'un éventuel écart entre le loyer pouvant être exigé sur le marché et les coûts de construction engagés.

Qui plus est, le manque d'emplacements de choix pour des ensembles d'habitations neufs est perçu comme un frein à la construction. Durant la dernière décennie, la presque totalité des logements s'étant ajoutés au parc locatif étaient des appartements construits au sous-sol de maisons individuelles.

Logements d'initiative privée visés par l'Enquête et taux d'inoccupation  
Immeubles comptant trois logements et plus



Et même cette forme de construction a presque disparue. Après avoir atteint un sommet de 278 en 1994, le nombre d'appartements construits en sous-sol a continuellement diminué pour tomber à 30 seulement l'an dernier. L'accroissement de l'abordabilité, attribuable aux réductions de taux d'intérêt, et la hausse des coûts de construction sont les principaux facteurs ayant contribué au recul du nombre d'appartements en sous-sol. Par ailleurs, l'absence de logements neufs a également joué un rôle dans la diminution du taux d'inoccupation.

### Hausse prévue du nombre de mises en chantier

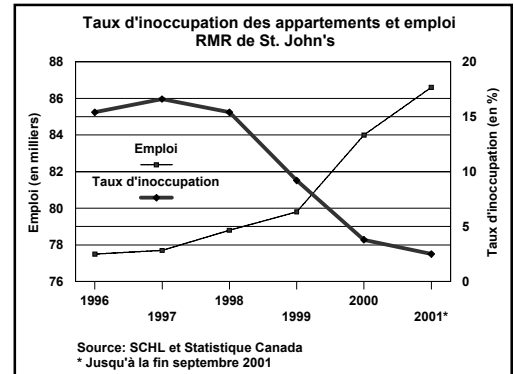
La diminution du taux d'inoccupation, la majoration des loyers et la robustesse de la demande des ménages comptent parmi les nombreux facteurs laissant supposer une reprise de l'activité dans le secteur de la construction locative au cours des 12 à 24 prochains mois. Bien que les mises en chantier des maisons individuelles comportant un logement accessoire ne devraient pas atteindre les sommets enregistrés du début au milieu des années 1990, une reprise modeste est possible au cours des prochaines années. La croissance démographique des aînés incitera davantage de familles à aménager un logement en sous-sol pour leurs parents âgés. Les économies associées à un appartement en sous-sol (en comparaison avec un appartement

au-dessus du niveau du sol) contribueront également à soutenir la construction de logements de ce genre. La hausse de la demande provenant des aînés devrait également encourager un certain nombre d'investisseurs à construire des appartements répondant aux exigences de ce groupe d'âge. Par ailleurs, l'immigration continue de professionnels des secteurs du pétrole et de la haute technologie stimulera la construction d'appartements au cours des années à venir.

### Hausse de la demande de logements locatifs en raison de la croissance de l'emploi et de la population

L'économie de St. John's a continué à se développer tout au long de 2001, marquant ainsi la cinquième année de croissance. Selon les données de Statistique Canada, il y avait, à la fin septembre 2001, 3600 personnes occupées de plus qu'à pareille période l'an dernier. La presque totalité des emplois créés étaient des emplois à plein temps, et la majorité l'ont été dans le secteur des services. Entre 1997 et 2000, quelque 6500 emplois ont été créés. Le graphique ci-contre illustre la relation existant entre la croissance de l'emploi et le taux d'inoccupation. Il est évident qu'une amélioration de la conjoncture, et les gains d'emploi qui s'ensuivent, ont eu une incidence positive sur le marché locatif de l'agglomération au cours des cinq dernières années.

Selon les estimations produites par Statistique Canada, la population âgée de 15 ans et plus a elle aussi progressé depuis 1996. Ainsi, entre janvier 1996 et septembre 2001, elle aurait augmenté de 1100 personnes. Cette croissance démographique a également contribué à stimuler la demande de logements locatifs.



### Taux d'inoccupation toujours bas en 2002

La demande de logements locatifs continuera à profiter des gains d'emplois associés à l'expansion économique. Celle-ci, conjuguée à l'immigration continue dans la région et au faible accroissement du nombre de logements locatifs neufs, fera en sorte que le taux d'inoccupation demeurera dans la fourchette de 2 à 3 % l'an prochain.

## 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 (en %)  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de St. John's - Octobre 2000-2001**

Zone	Tous log. confondus		Studio		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - St. John's - Secteur Est	4,1	3,3	***	9,5	2,7	3,5	4,9	1,6	***	2,9
Zone 2 - St. John's - Secteur Ouest	1,2	1,4	***	***	0,4	0,2	1,7	0,4	***	***
<b>Ville de St. John's 1-2</b>	<b>2,7</b>	<b>2,4</b>	<b>3,3</b>	<b>8,7</b>	<b>1,5</b>	<b>1,8</b>	<b>3,5</b>	<b>1,0</b>	<b>0,9</b>	<b>1,5</b>
Zone 3 - Reste de la RMR	19,4	4,1	***	***	***	***	***	6,2	***	***
<b>RMR de St. John's</b>	<b>3,8</b>	<b>2,5</b>	<b>3,2</b>	<b>8,6</b>	<b>4,5</b>	<b>1,7</b>	<b>3,8</b>	<b>1,5</b>	<b>0,8</b>	<b>2,2</b>

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

\*\*\*Données supprimées pour des raisons de confidentialité.

**Tableau 2 : Nombre d'appartement selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de St. John's - Octobre 2001**

Zone	Tous log. confondus		Studio		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total
Zone 1 - St. John's - Secteur Est	57	1 723	21	225	18	519	14	869	3	109
Zone 2 - St. John's - Secteur Ouest	25	1 752	21	264	1	541	3	840	***	***
<b>Ville de St. John's 1-2</b>	<b>82</b>	<b>3 475</b>	<b>42</b>	<b>489</b>	<b>19</b>	<b>1 060</b>	<b>17</b>	<b>1 709</b>	<b>3</b>	<b>216</b>
Zone 3 - Reste de la RMR	14	346	***	***	***	***	11	171	***	***
<b>RMR de St. John's</b>	<b>96</b>	<b>3 821</b>	<b>42</b>	<b>494</b>	<b>20</b>	<b>1 175</b>	<b>28</b>	<b>1 880</b>	<b>6</b>	<b>271</b>

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

\*\*\*Données supprimées pour des raisons de confidentialité.

**Tableau 3: Taux d'inoccupation des appartements (en %) selon le nombre de chambres et le type de bâtiment  
RMR de St. John's - Octobre 2001**

Type de bâtiment	Studio	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres +	Total
De 3 à 5 logements	8,3	4,5	6,6	2,9	5,4
De 6 à 19 logementss	***	0,0	1,3	3,7	1,7
De 20 à 49 logements	0,0	2,9	1,4	***	1,7
De 50 à 99 logements	5,3	4,0	0,5	0,0	1,7
De 100 à 199 logements	15,6	0,3	0,0	***	4,6
<b>Total</b>	<b>8,6</b>	<b>1,7</b>	<b>1,5</b>	<b>2,2</b>	<b>2,5</b>

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

\*\*\*Données supprimées pour des raisons de confidentialité.

<b>Tableau 4 : Loyer moyen des appartements (en \$) , selon la zone et le nombre de chambres</b>										
<b>St. John's CMA - Octobre 2001</b>										
Zone	Tous log. confondus		Studio		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - St. John's - Secteur Est	548	559	***	422	472	478	608	637	***	602
Zone 2 - St. John's - Secteur Ouest	495	515	***	***	497	516	502	535	***	***
<b>Ville de St. John's 1-2</b>	<b>522</b>	<b>537</b>	<b>423</b>	<b>420</b>	<b>484</b>	<b>498</b>	<b>559</b>	<b>587</b>	<b>582</b>	<b>604</b>
Zone 3 - Reste de la RMR	***	***	***	***	***	***	***	459	***	***
<b>RMR de St. John's</b>	<b>516</b>	<b>528</b>	<b>422</b>	<b>419</b>	<b>477</b>	<b>489</b>	<b>552</b>	<b>575</b>	<b>583</b>	<b>581</b>

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

\*\*\*Données supprimées pour des raisons de confidentialité.

<b>Tableau 5: Taux d'inoccupation (en %) selon le type de bâtiment</b>						
<b>RMR de St. John's - Octobre 2001</b>						
Zone	De 3 à 5 app.	6 app. +	Log. en rangée	App. et log. en rangée		
Zone 1 - St. John's - Secteur Est	6,1	2,7	**		3,3	
Zone 2 - St. John's - Secteur Ouest	1,5	1,4	**		1,8	
Ville de St. John's						
Zone 3 - Reste de la RMR	8,8	3,6	2,6		4,0	
<b>Total</b>	<b>5,4</b>	<b>2,2</b>	<b>9,1</b>		<b>2,7</b>	

\*\*\*Données supprimées pour des raisons de confidentialité.

**Tableau 6 : Taux d'occupation (en %) des appartements et des logements en rangée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. John's - Octobre 2000-2001**

Zone	Tous log. confondus		Studio		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - St. John's - Secteur Est	4,0	3,3	***	9,5	2,7	3,5	4,9	1,6	0,8	2,9
Zone 2 - St. John's - Secteur Ouest	1,2	1,8	***	***	0,4	0,2	1,7	0,4	***	***
Ville de St. John's	<b>2,6</b>	<b>2,5</b>	<b>3,3</b>	<b>9,1</b>	<b>1,5</b>	<b>1,8</b>	<b>3,4</b>	<b>1,0</b>	<b>0,8</b>	<b>1,5</b>
Zone 3 - Reste de la RMR	***	4,0	***	***	***	***	***	6,5	***	***
<b>RMR de St. John's</b>	<b>3,7</b>	<b>2,7</b>	<b>3,2</b>	<b>9,1</b>	<b>4,5</b>	<b>1,7</b>	<b>3,7</b>	<b>1,5</b>	<b>0,7</b>	<b>2,0</b>

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

\*\*\*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 St. John's CMA - Octobre 2001**

Zone	Tous log. confondus		Studio		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - St. John's - Secteur Est	57	1 723	21	225	18	519	14	869	3	109
Zone 2 - St. John's - Secteur Ouest	31	1 793	27	305	1	541	3	840	***	***
Ville de St. John's	<b>88</b>	<b>3 516</b>	<b>48</b>	<b>530</b>	<b>19</b>	<b>1 060</b>	<b>17</b>	<b>1 709</b>	<b>3</b>	<b>216</b>
Zone 3 - Reste de la RMR	15	384	***	***	***	***	12	181	***	***
<b>RMR de St. John's</b>	<b>103</b>	<b>3 900</b>	<b>48</b>	<b>535</b>	<b>20</b>	<b>1 181</b>	<b>29</b>	<b>1 890</b>	<b>6</b>	<b>293</b>

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 app. et des logements en rangée selon la zone et le nombre de chambres  
St. John's - Octobre 2000-2001**

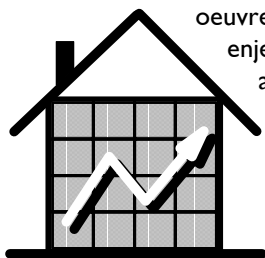
Zone	Tous log. confondus		Studio		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - St. John's - Secteur Est	548	559	***	422	471	478	607	637	589	602
Zone 2 - St. John's - Secteur Ouest	495	510	***	***	497	516	502	535	***	***
Ville de St. John's	<b>522</b>	<b>534</b>	<b>423</b>	<b>410</b>	<b>484</b>	<b>498</b>	<b>559</b>	<b>587</b>	<b>582</b>	<b>604</b>
Zone 3 - Reste de la RMR	***	453	***	***	***	***	***	459	***	***
<b>RMR de St. John's</b>	<b>516</b>	<b>526</b>	<b>422</b>	<b>408</b>	<b>477</b>	<b>489</b>	<b>551</b>	<b>575</b>	<b>571</b>	<b>579</b>

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

\*\*\*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. 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 :



Votre lien avec le marché de l'habitation

**BRIAN MARTIN**

**Tél. : (709) 772-4034**

**Télec. : (709) 726-7014**

**E-mail : [bmartin@cmhc-schl.gc.ca](mailto: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. Il est vendu 40 \$, taxes en sus. Pour en savoir davantage, communiquer avec Johannes O'Callaghan du Centre d'affaires de l'Atlantique au (902) 426-4708. N° de commande SJRMF.

This report is also available in English. Contact Johannes O'Callaghan at the Atlantic Business Centre at (902) 426-4708.

©2001, 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 dans toute autre langue 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.

