



ÉLÉCOPIE RAPIDE

Halifax

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

26 NOVEMBRE 2001

POINTS SAILLANTS SUR LA RMR DE HALIFAX

Le taux d'inoccupation descend à 2,8 %

Le taux d'inoccupation des logements locatifs dans la Région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax est passé de 3,6 % en octobre 2000 à 2,8 % le mois dernier. Le marché s'est resserré dans tous les secteurs de l'agglomération à part d'un, comme en témoignent les taux d'inoccupation, en baisse dans chacune des huit zones et dans chaque catégorie de logements (studios, une chambre, deux chambres et trois chambres ou plus). Cependant, l'offre de logements locatifs diffère considérablement d'une zone à l'autre. En effet, elle est insuffisante dans le Sud et le Nord de la péninsule, dans le Nord de la partie continentale et à l'extérieur des villes de Halifax et de Dartmouth, et excédentaire à divers degrés dans le Sud de la partie continentale ainsi que dans le Nord, le Sud et l'Est de Dartmouth.

Le loyer mensuel moyen a grimpé de 4 % dans l'agglomération, passant de 606 à 630 \$ sur un an. On a enregistré des hausses dans les huit sous-marchés et dans les quatre catégories de logement. Dans les zones où l'on trouve les plus bas taux d'inoccupation, les loyers moyens sont relativement plus élevés, et inversement.

Bien que l'affaiblissement de l'économie locale et le resserrement du marché de l'emploi aient entraîné un recul du bilan migratoire dans la région métropolitaine de Halifax, et que la baisse des taux hypothécaires ait poussé un plus grand nombre de locataires à accéder à la propriété, la demande globale de logements locatifs demeure étonnamment ferme. En effet, depuis un an, 500 logements se sont ajoutés au parc locatif, qui en compte maintenant un peu moins de 36 000, mais le nombre de logements vacants a diminué de plus de 250, se fixant à 1 008.

L'Enquête sur les logements locatifs est réalisée par la SCHL tous les ans, en octobre, dans des villes canadiennes. Pour obtenir une description complète du marché locatif dans la RMR de Halifax, y compris des données détaillées et une analyse interprétative en profondeur des résultats de l'enquête, abonnez-vous au *Rapport sur les logements locatifs* pour Halifax, produit annuellement par la SCHL.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :
David McCulloch; tél. : (902) 426-8465
Brian Baxter; tél. : (902) 426-8348
SCHL, Centre d'analyse de marché, région de l'Atlantique

Taux d'inoccupation (app. et log. en rangée)	2000	2001
Studios	5,3 %	2,2 %
Une chambre	3,0 %	2,4 %
Deux chambres	3,7 %	3,4 %
Trois chambres et plus	3,9 %	3,5 %
Tous log. confondus	3,6 %	2,8 %

Loyer moyen (app. et log. en rangée)	2000	2001
Studios	491 \$	508 \$
Une chambre	539 \$	554 \$
Deux chambres	649 \$	674 \$
Trois chambres et plus	804 \$	867 \$
Tous log. confondus	606 \$	630 \$

N ^{bre} d'appartements et de log. en rangée (2001)	Vacants	Total
Studios	58	2,639
Une chambre	332	14,101
Deux chambres	556	16,479
Trois chambres et plus	62	2,732
Total	1,008	35,952



Canada

1. Taux d'inoccupation

Taux d'inoccupation des logements selon la zone et le nombre de chambres - RMR de Halifax

Zone	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Sud de la péninsule (1)	0,2	0,4	0,7	0,5	0,9	0,4	2,0	1,4	0,7	0,5
Nord de la péninsule (2)	s. o.	s. o.	1,8	0,9	0,9	0,9	s. o.	s. o.	2,1	0,9
Sud de la partie continentale (3)	s. o.	s. o.	5,7	6,5	7,6	7,0	s. o.	1,0	7,2	6,2
Nord de la partie continentale (4)	s. o.	s. o.	1,5	1,4	1,1	1,5	4,4	2,4	1,7	1,6
Ville de Halifax	2,3	1,0	1,7	1,4	1,8	1,8	4,4	1,6	2,0	1,6
Nord de Dartmouth (5)	s. o.	s. o.	6,3	4,5	7,3	7,7	s. o.	s. o.	7,3	6,1
Sud de Dartmouth (6)	s. o.	s. o.	4,5	3,8	13,8	7,0	1,7	2,6	8,8	5,1
Est de Dartmouth (7)	s. o.	30,0	6,9	6,5	7,4	5,8	8,8	11,0	7,8	7,3
Ville de Dartmouth	22,0	9,5	5,9	4,5	8,7	7,3	2,7	4,6	7,7	6,0
Reste de la rég. métr. (8)	s. o.	s. o.	1,0	1,7	1,6	1,5	s. o.	s. o.	1,5	1,6
RMR DE HALIFAX	5,3	2,2	3,0	2,4	3,7	3,4	3,9	2,3	3,6	2,8

2. Loyer moyen

Loyer moyen (\$) des logements selon la zone et le nombre de chambres - RMR de Halifax

Zone	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Sud de la péninsule (1)	534 \$	538 \$	659 \$	689 \$	872 \$	899 \$	1,039 \$	1,155 \$
Nord de la péninsule (2)	s. o.	s. o.	540 \$	546 \$	658 \$	683 \$	s. o.	s. o.
Sud de la partie continentale (3)	s. o.	s. o.	440 \$	444 \$	602 \$	603 \$	s. o.	688 \$
Nord de la partie continentale (4)	s. o.	s. o.	527 \$	538 \$	662 \$	693 \$	838 \$	908 \$
Ville de Halifax	503 \$	516 \$	570 \$	585 \$	694 \$	720 \$	872 \$	934 \$
Nord de Dartmouth (5)	s. o.	s. o.	466 \$	478 \$	576 \$	602 \$	s. o.	s. o.
Sud de Dartmouth (6)	s. o.	s. o.	499 \$	496 \$	547 \$	555 \$	635 \$	648 \$
Est de Dartmouth (7)	s. o.	388 \$	461 \$	492 \$	537 \$	577 \$	662 \$	670 \$
Ville de Dartmouth	388 \$	467 \$	472 \$	484 \$	564 \$	589 \$	616 \$	654 \$
Reste de la rég. métr. (8)	s. o.	s. o.	535 \$	546 \$	619 \$	645 \$	s. o.	s. o.
RMR DE HALIFAX	491 \$	508 \$	539 \$	554 \$	649 \$	674 \$	804 \$	867 \$