

T

# ÉLÉCOPIE RAPIDE

Halifax

## RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### FAITS SAILLANTS SUR LA RMR DE HALIFAX

#### Légère baisse du taux d'inoccupation en 2002

Dans la RMR de Halifax, le taux d'inoccupation des logements locatifs a fléchi en octobre. Il est passé de 2,8 %, l'an dernier, à 2,7 %, cette année. Même si le taux d'inoccupation global a baissé, le marché locatif s'est réellement affaibli dans cinq des neuf zones de la région, notamment dans une nouvelle zone (zone 8) qui sépare Bedford et Sackville de la périphérie (zone 9). Le nombre de logements vacants continue de varier considérablement dans l'ensemble de la RMR. Il est passé d'un creux de 0,7 %, dans le sud de la péninsule, à un sommet de 6,3 %, dans le sud de Dartmouth. Le taux d'inoccupation a diminué tant pour les studios que pour les logements de deux chambres, tandis que le nombre des appartements vacants de trois chambres et plus a progressé par rapport à l'année dernière. Le taux d'inoccupation des logements de une chambre est demeuré stable cette année.

Tous logements confondus, le loyer moyen demandé dans la RMR de Halifax est passé de 628 \$ à 658 \$ en un an, ce qui représente une hausse de 30 \$ ou de presque 5 %. Cette augmentation a été observée dans tous les principaux sous-marchés et a touché tous les types de logements. En raison de la tendance à la baisse du taux d'inoccupation, les zones de la RMR de Halifax où le nombre d'appartements vacants était limité ont également été celles où le loyer moyen était relativement le plus élevé, tandis que dans les zones ayant davantage d'appartements vacants, le loyer moyen était inférieur.

Le léger fléchissement du taux d'inoccupation global, enregistré cette année dans la RMR de Halifax, n'était pas prévu, compte tenu du peu d'emplois créés dans la région au cours des dernières années et des taux hypothécaires historiquement bas qui ont incité davantage d'accédants à la propriété à passer du statut de locataire à celui de propriétaire-occupant (comme le confirme la vigueur du marché de l'habitation de Halifax, observée jusqu'à présent en 2002). La diminution du taux d'inoccupation dans la région s'est produite au moment où 850 nouveaux appartements locatifs sont arrivés sur le marché, ce qui a fait passer l'univers des appartements locatifs de la RMR de Halifax de 35 617, en octobre 2001, à 36 502, cette année.

L'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement est menée chaque année, au mois d'octobre, dans toutes les régions du Canada. Pour obtenir une vue d'ensemble du marché locatif de la RMR de Halifax, y compris des données plus détaillées ainsi qu'une analyse approfondie et une interprétation des résultats de l'enquête, abonnez-vous à la publication annuelle de la SCHL intitulée *Rapport sur les logements locatifs - Halifax*, en communiquant avec Sandra Slaunwhite, administratrice, Produits et services [tél. : (902) 426-4708].

Taux d'inoccupation des appartements	2001	2002
Studios	2,2 %	1,1 %
1 chambre	2,3 %	2,3 %
2 chambres	3,4 %	3,2 %
3 chambres et plus	2,3 %	3,5 %
Tous log. confondus	2,8 %	2,7 %

Loyer moyen des appartements	2001	2002
Studios	508 \$	524 \$
1 chambre	554 \$	572 \$
2 chambres	673 \$	704 \$
3 chambres et plus	869 \$	937 \$
Tous log. confondus	628 \$	658 \$

N <sup>bre</sup> d'appartements (2002)	Vacants	Total
Studios	26	2,354
1 chambre	320	14,189
2 chambres	543	17,137
3 chambres et plus	99	2,821
Total	989	36,502

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :  
**David McCulloch (902) 426-8465**  
**Dustin Quirk (902) 426-8348**  
 SCHL, Centre d'analyse de marché, région de l'Atlantique



Canada

## 1. Taux d'inoccupation

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

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Sud de la péninsule (1)	0,4	0,7	0,5	0,6	0,4	0,9	1,4	1,3	0,5	0,7
Nord de la péninsule (2)	s.o.	s. o.	0,9	1,0	0,9	1,4	s. o.	s. o.	0,9	1,3
Sud de la partie continentale (3)	s. o.	s. o.	6,5	5,6	7,0	5,6	1,0	4,0	6,2	5,4
Nord de la partie continentale (4)	s. o.	s. o.	1,4	1,4	1,5	2,4	2,2	3,6	1,6	2,2
<b>Ville de Halifax</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>1,8</b>	<b>2,3</b>	<b>1,5</b>	<b>2,6</b>	<b>1,6</b>	<b>1,8</b>
Nord de Dartmouth (5)	s. o.	s. o.	4,5	4,5	7,7	3,9	s. o.	s. o.	6,2	4,4
Sud de Dartmouth (6)	s. o.	s. o.	3,8	4,6	7,0	8,2	2,6	6,0	5,1	6,3
Est de Dartmouth (7)	30,0	0,0	6,5	3,1	5,8	5,3	13,1	0,7	7,5	4,3
<b>Ville de Dartmouth</b>	<b>9,5</b>	<b>0,9</b>	<b>4,5</b>	<b>4,4</b>	<b>7,3</b>	<b>5,1</b>	<b>5,0</b>	<b>6,5</b>	<b>6,1</b>	<b>4,8</b>
Bedford et Sackville (8)	s. o.	s. o.	1,7	0,3	1,5	3,1	s. o.	3,9	1,6	2,7
Reste de la RMR (9)	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	4,0	s. o.	s. o.	s. o.	3,5
<b>RMR DE HALIFAX</b>	<b>2,2</b>	<b>1,1</b>	<b>2,3</b>	<b>2,3</b>	<b>3,4</b>	<b>3,2</b>	<b>2,3</b>	<b>3,5</b>	<b>2,8</b>	<b>2,7</b>

## 2. Loyer moyen

### Loyer moyen des appartements, selon la zone et le nombre de chambres - RMR de Halifax

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Sud de la péninsule (1)	538 \$	565 \$	689 \$	709 \$	897 \$	976 \$	1150 \$	1378 \$
Nord de la péninsule (2)	s. o.	s. o.	545 \$	552 \$	682 \$	715 \$	s. o.	s. o.
Sud de la partie continentale (3)	s. o.	s. o.	444 \$	450 \$	603 \$	611 \$	688 \$	702 \$
Nord de la partie continentale (4)	s. o.	s. o.	537 \$	562 \$	693 \$	730 \$	920 \$	927 \$
<b>Ville de Halifax</b>	<b>516 \$</b>	<b>537 \$</b>	<b>585 \$</b>	<b>608 \$</b>	<b>719 \$</b>	<b>760 \$</b>	<b>937 \$</b>	<b>1015 \$</b>
Nord de Dartmouth (5)	s. o.	s. o.	479 \$	487 \$	602 \$	614 \$	s. o.	s. o.
Sud de Dartmouth (6)	s. o.	s. o.	496 \$	523 \$	555 \$	568 \$	648 \$	674 \$
Est de Dartmouth (7)	388 \$	402 \$	492 \$	482 \$	577 \$	582 \$	634 \$	663 \$
<b>Ville de Dartmouth</b>	<b>467 \$</b>	<b>396 \$</b>	<b>484 \$</b>	<b>494 \$</b>	<b>589 \$</b>	<b>599 \$</b>	<b>647 \$</b>	<b>666 \$</b>
Bedford et Sackville (8)	s. o.	s. o.	546 \$	562 \$	645 \$	679 \$	s. o.	805 \$
Reste de la RMR (9)	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	601 \$	s. o.	s. o.
<b>RMR DE HALIFAX</b>	<b>508 \$</b>	<b>524 \$</b>	<b>554 \$</b>	<b>572 \$</b>	<b>673 \$</b>	<b>704 \$</b>	<b>869 \$</b>	<b>937 \$</b>

s.o. : données non disponibles

Note : Les données se rapportent aux zones de recensement définies pour le recensement de 2001.