

ÉLÉCOPIE RAPIDE

Nouvelle-Écosse

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

AGGLOMÉRATIONS DE RECENSEMENT DE LA NOUVELLE-ÉCOSSE

Les taux d'inoccupation reculent dans la majorité des centres urbains

Le taux d'inoccupation moyen des logements locatifs a diminué au cours de la dernière année dans trois des quatre grands centres urbains de la Nouvelle-Écosse (excluant Halifax), tandis que le loyer moyen des appartements de deux chambres y a augmenté. Les taux d'inoccupation ont varié de 2,5 % (Kentville) à 11,1 % (Cap Breton), et les loyers moyens des appartements de deux chambres, de 504 \$ (New Glasgow) à 573 \$ (à Truro).

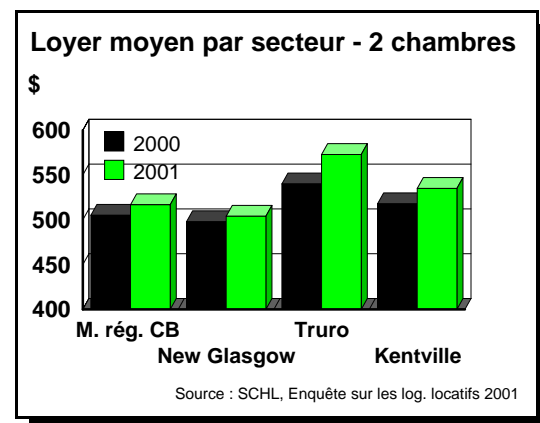
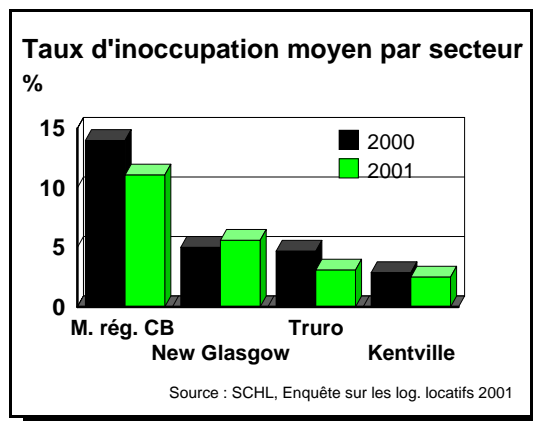
Dans la municipalité régionale du Cap Breton, la croissance de l'emploi dans tous les centres d'appel a stimulé la demande de logements locatifs dans la région de Sydney, faisant diminuer le taux d'inoccupation de presque 3 % en 2001 (11,1 %) par rapport à l'an dernier. Les loyers moyens ont augmenté au même rythme que l'inflation, passant de 603 à 619 \$ par mois. Même si cette tendance est encourageante pour les propriétaires de la région, l'offre demeure excédentaire sur le marché locatif du Cap Breton.

Pour la deuxième année de suite, le taux d'inoccupation à New Glasgow s'est élevé, passant de 5 % en 2000 à 5,6 % en 2001. La demande de logements locatifs y a faibli, certains locataires ayant décidé de déménager près d'Antigonish et de Truro, attirés par les nouvelles perspectives d'emploi dans le secteur de la construction. Par conséquent, les loyers moyens n'ont pas augmenté dans l'ensemble par rapport à 2000.

À Kentville, le taux d'inoccupation a régressé pour la troisième année de suite, passant de 2,9 à 2,5 % au cours de la dernière année. Cette baisse s'explique par la forte hausse de l'emploi ayant attiré les jeunes des villes adjacentes et des régions rurales vers la vallée de l'Annapolis cette année. Ce recul a fait augmenter le loyer moyen des appartements de deux chambres à Kentville (518 à 535 \$).

Le marché locatif de Truro a affiché une baisse du nombre de logements vacants pour la deuxième année de suite. En effet, le taux d'inoccupation est passé de 4,7 % en 2000 à 3,1 % cette année. La vigueur de l'emploi dans le secteur de la construction à Truro a incité des travailleurs à venir s'y installer temporairement, ce qui a fait croître la demande de logements locatifs et les loyers moyens, qui se sont élevés d'environ 6 %.

26 NOVEMBRE 2001



Pour obtenir plus de renseignements, appelez :
SCHL - Centre d'analyse de marché
David McCulloch (902) 426-8465
Brian Baxter (902) 426-8348



Canada

1. Taux d'inoccupation

Taux d'inoccupation des appart. et des log. en rangée selon le secteur et le nombre de chambres

Agglomérations de recensement de la Nouvelle-Écosse

Secteur (zone)	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Total	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Mn. ré. Cap Breton	27,0	20,8	15,3	14,0	12,4	8,9	5,3	6,4	14,0	11,1
Ville de Sydney	28,2	20,5	15,3	11,7	13,8	8,4	S.O.	4,9	14,9	10,1
Reste de la municipe.	S.O.	S.O.	15,4	18,3	8,6	10,1	S.O.	S.O.	11,5	14,0
AR de New Glasgow	5,8	3,4	3,4	7,5	5,8	5,6	4,4	1,0	5,0	5,6
AR de Truro	S.O.	4,1	5,0	3,3	4,3	2,9	c/o	3,0	4,7	3,1
AR de Kentville	5,4	5,5	2,7	2,9	2,9	2,1	2,1	1,3	2,9	2,5

2. Loyer moyen

Loyer moyen des appart. et des log. en rangée selon le secteur et le nombre de chambres

Agglomérations de recensement de la Nouvelle-Écosse

Secteur (zone)	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Mn. ré. Cap Breton	335 \$	359 \$	405 \$	409 \$	505 \$	517 \$	603 \$	619 \$
Ville de Sydney	342 \$	368 \$	410 \$	420 \$	514 \$	526 \$	S.O.	636 \$
Reste de la municipe.	S.O.	S.O.	396 \$	388 \$	481 \$	497 \$	S.O.	S.O.
AR de New Glasgow	376 \$	331 \$	436 \$	424 \$	498 \$	504 \$	554 \$	541 \$
AR de Truro	S.O.	329 \$	412 \$	424 \$	540 \$	573 \$	S.O.	601 \$
AR de Kentville	349 \$	355 \$	420 \$	430 \$	518 \$	535 \$	784 \$	816 \$

3. Marché locatif

Nombre total de logements locatifs sur le marché selon le secteur et le nombre de chambres

Agglomérations de recensement de la Nouvelle-Écosse

Secteur (zone)	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Total	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
M. ré. Cap Breton	34	162	88	631	105	1,180	10	157	237	2,131
AR de New Glasgow	4	116	27	361	40	715	1	115	73	1,307
AR de Truro	4	108	23	707	37	1,264	5	150	70	2,230
AR de Kentville	5	94	17	587	25	1,195	2	151	50	2,027