



# ÉLÉCOPIE RAPIDE

St. John's

## RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### Points saillants sur la RMR de St. John's

26 NOVEMBRE 2001

#### Autre resserrement du marché locatif

Le taux d'inoccupation des appartements dans la région de St. John's a continué de chuter pendant la dernière partie de 2001, poursuivant ainsi une tendance à la baisse amorcée en 1998. La croissance soutenue de l'emploi et les taux d'inscription élevés dans les grands établissements d'enseignement de la région demeurent les principaux moteurs de la demande de logements locatifs. La conjoncture globale, conjuguée au manque de construction et à l'amenuisement des stocks dû à la conversion de logements locatifs en copropriétés depuis quelques années, indique que l'offre sur le marché locatif est insuffisante.

En octobre 2001, 96 appartements situés dans des immeubles de trois logements ou plus étaient vacants dans la région métropolitaine, soit 2,5 % du parc locatif. Il s'agit d'une baisse par rapport à octobre 2000 (3,8 %), mais d'une chute vertigineuse par rapport au sommet atteint en 1997 (16,6 %).

Le resserrement du marché locatif a aussi fait augmenter le loyer mensuel moyen. Au cours des douze derniers mois, celui-ci a augmenté pour toutes les catégories d'appartements, exception faite des logements de trois chambres. Le loyer moyen des appartements de deux chambres a grimpé de 4,2 %, pour atteindre 575 \$ par mois.

L'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est la source d'information la plus complète sur les marchés locatifs de Terre-Neuve. Pour obtenir une description complète du marché locatif dans la région métropolitaine, y compris une analyse détaillée des sous-marchés et un examen en profondeur des facteurs économiques et démographiques qui influent sur le marché, abonnez-vous au *Rapport sur les logements locatifs*, produit annuellement par la SCHL. L'enquête la plus récente comprenait le dénombrement de 3 821 appartements dans la région métropolitaine et de 2 065 logements locatifs dans les autres centres urbains de la province.

Taux d'inoccupation des appartements	2000	2001
Studios	3,2 %	8,6 %
1 chambre	4,5 %	1,7 %
2 chambres	3,8 %	1,5 %
3 chambres et plus	0,8 %	2,2 %
Tous log. confondus	3,8 %	2,5 %

Loyer moyen des appartements	2000	2001
Studios	421 \$	419 \$
1 chambre	477 \$	489 \$
2 chambres	552 \$	575 \$
3 chambres et plus	583 \$	581 \$
Tous log. confondus	516 \$	528 \$

N <sup>bre</sup> d'appartements	Vacants	Total
Studios	42	495
1 chambre	20	1,175
2 chambres	28	1,880
3 chambres et plus	6	271
Total	96	3,821



## 1. Taux d'inoccupation

### Taux d'inoccupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres

	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 – Est	**	9.5	2.7	3.5	4,9	1,6	**	2.9	4.1	3.3
Zone 2 – Ouest	**	**	0.4	0.2	1.7	0.4	**	**	1,2	1.4
Zone 1 et 2 - total	3.3	8.7	1.5	1.8	3.5	1,0	0.9	1.5	2.7	2.4
Zone 3 – Reste de la région métropolitaine	**	**	**	**	**	6.2	**	**	**	4.1
Total global	3.2	8.6	4.5	1.7	3.8	1.5	0.8	2.2	3.8	2.5

## 2. Loyer moyen

### Loyer moyen (en \$) des appartements selon la zone et le nombre de chambres

	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 – Est	**	422	472	478	608	637	**	602
Zone 2 – Ouest	**	**	497	516	502	535	**	**
Zone 1 et 2 – total	423	420	484	498	559	587	582	604
Zone 3 – Reste de la région métropolitaine	**	**	**	**	**	459	**	**
Total - RMR de St. John's	422	419	477	489	552	575	583	581

\*\*Non disponible. Donnée non fournie pour raison de confidentialité.