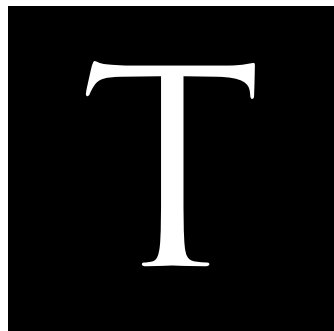




ÉLÉCOPIE RAPIDE

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 2002

Le marché locatif demeure serré

Le marché des logements locatifs d'initiative privée dans la région de St. John's est demeuré serré en 2002. En effet, le nombre de logements inoccupés y a été assez bas en regard des années passées. En octobre 2002, seulement 100 appartements situés dans des immeubles de trois logements ou plus étaient vacants. Le taux d'inoccupation a néanmoins augmenté par rapport à l'an dernier, pour se fixer à 2,7 %, mais l'offre demeure malgré tout insuffisante.

La légère hausse du taux d'inoccupation témoigne du mouvement continu d'accession à la propriété chez les ménages locataires. La faiblesse des taux d'intérêt, la progression du revenu et les niveaux records d'emploi ont fortement stimulé l'achat de logements cette année. Tous ces facteurs, conjugués au fait qu'il s'est construit très peu d'ensembles locatifs à grande échelle au cours des dernières années, ont contribué à maintenir le marché locatif tendu.

Cette tension persistante sur le marché locatif a fait augmenter le loyer moyen dans toutes les catégories de logements. Les hausses vont de 1,4 %, dans le cas des studios, à 4,3 %, pour ce qui concerne les appartements de une chambre. Le loyer moyen des logements de deux chambres a grimpé de 2,4 %, et celui des logements de trois chambres, de 3,1 %.

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.

Taux d'inoccupation des appartements	2001	2002
Studios	8,6 %	6,0 %
1 chambre	1,7 %	2,7 %
2 chambres	1,5 %	1,7 %
3 chambres et plus	2,2 %	3,8 %
Tous log. confondus	2,5 %	2,7 %

Loyer moyen des appartements	2001	2002
Studios	419 \$	425 \$
1 chambre	489 \$	510 \$
2 chambres	575 \$	589 \$
3 chambres et plus	581 \$	599 \$
Tous log. confondus	528 \$	543 \$

N ^{bre} d'appartements (2002)	Vacants	Total
Studios	28	470
1 chambre	32	1,180
2 chambres	30	1,767
3 chambres et plus	10	267
Total	100	3,685

Brian Martin; tél. : (709) 772-4034
SCHL - Centre d'analyse de marché



Canada

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	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 – Est	9.5	4.9	3.5	5.7	1,6	1,4	2.9	1.0	3.3	3.2
Zone 2 – Ouest	**	7.0	0.2	0.5	0.4	1.4	**	0.9	14	1.9
Zone 1 et 2 - Total	8.7	6.0	1.8	3.0	1.0	14	1.5	1.0	2.4	2.5
Zone 3 – Reste de la région métropolitaine	**	**	**	0.0	6.2	4.2	**	16.0	4.1	4.4
Total global	8.6	6.0	1.7	2.7	1.5	1.7	2.2	3.8	2.5	2.7

2. Loyers moyens

Loyer moyen (en \$) des appartements selon la zone et le nombre de chambres								
	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 – Est	422	420	478	513	637	652	602	643
Zone 2 – Ouest	**	429	516	522	535	548	**	607
Zone 1 et 2 – Total	420	425	498	517	587	599	604	623
Zone 3 – Reste de la région métropolitaine	**	**	**	442	459	509	**	497
Total - RMR de St. John's	419	425	489	510	575	589	581	599

**Non disponible.

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