



# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants – Nouveau-Brunswick

Société canadienne d'hypothèques et de logement  
www.schl.ca

## Taux d'inoccupation en hausse dans les grands centres

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en 2004 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation a augmenté dans les trois grands centres urbains du Sud du Nouveau-Brunswick et diminué dans tous les petits centres du Nord de la province, sauf à Edmundston.

Les résultats d'enquête révèlent que le nombre de logements vacants s'est accru considérablement dans les régions du Grand Moncton et de Fredericton. À Moncton, le taux d'inoccupation a atteint 5 % en octobre, son plus haut niveau depuis 1998. Dans la région de la capitale, il s'est hissé à 3,7 %, un sommet sans précédent depuis 1997. La nette progression de l'offre de logements locatifs neufs observée au cours des 12 derniers mois est considérée comme le principal facteur ayant contribué à la montée du taux d'inoccupation dans ces deux régions. Les taux hypothécaires extrêmement bas, qui rendent irrésistiblement attrayante l'idée d'être propriétaire de son logement, semblent aussi avoir favorisé le mouvement haussier des taux d'inoccupation. À Saint John, les conditions du marché locatif ont demeuré sensiblement les mêmes, tel qu'indiqué par une hausse du taux d'inoccupation de 0,6 point de pourcentage (de 5,2 % à 5,8 %).

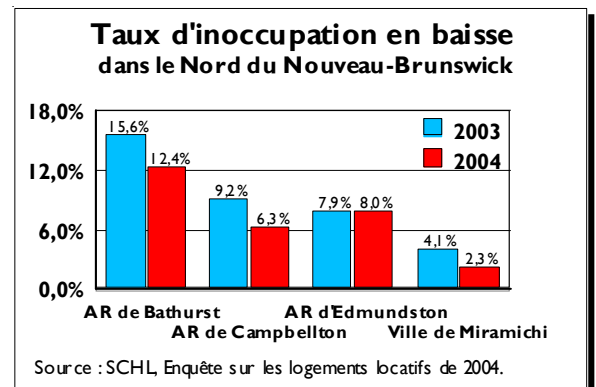
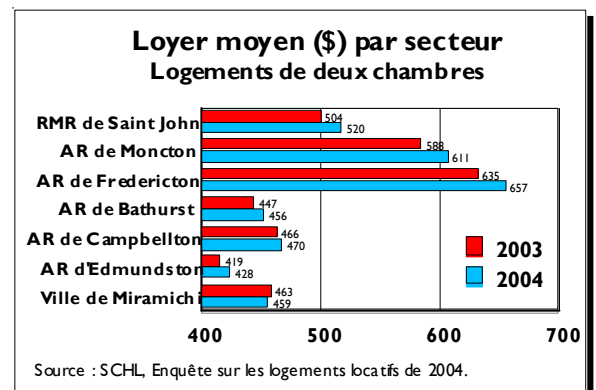
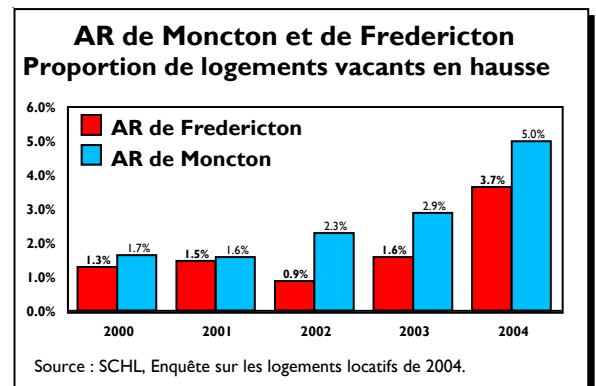
Dans le Nord du Nouveau-Brunswick, la conjoncture du marché locatif est tout autre. Il s'est construit peu d'ensembles locatifs durant la dernière année dans les petits centres urbains du Nord de la province. Ce facteur, conjugué à la stabilité relative de la demande, a fait baisser de beaucoup les taux d'inoccupation à Bathurst, à Campbellton et dans la ville de Miramichi. Bien qu'il ait perdu plus de trois points de pourcentage, le taux d'inoccupation à Bathurst est demeuré le plus élevé parmi ceux enregistrés dans les centres urbains de la province.

L'Enquête sur les logements locatifs, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, est menée tous les ans en octobre dans les centres urbains de 10 000 habitants ou plus.

**Benoît Champoux, (506) 851-2742**

**SCHL - Centre d'analyse de marché**

ENQUÊTE D'OCTOBRE 2004



## Taux d'inoccupation

### Taux d'inoccupation (%) des appartements selon la zone et le nombre de chambres RMR et AR du Nouveau-Brunswick

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
RMR de Saint John	6,2	6,2	6,0	7,6	4,2	5,2	6,5	4,5	5,2	5,8
AR de Moncton	1,7	3,4	2,6	5,2	3,2	5,0	2,0	4,8	2,9	5,0
AR de Fredericton	0,7	6,3	1,5	2,7	1,7	4,2	1,4	1,6	1,6	3,7
AR de Bathurst	18,5	20,8	21,2	15,2	11,5	9,8	17,3	7,9	15,6	12,4
AR de Campbellton	35,4	11,8	13,2	10,1	3,8	3,6	4,1	1,4	9,2	6,3
AR d'Edmundston	16,1	16,6	7,5	9,1	7,5	6,4	7,2	7,2	7,9	8,0
Ville de Miramichi	6,5	4,1	4,2	1,5	4,1	2,3	3,3	5,9	4,1	2,3

## Loyer moyen

### Loyer moyen (\$) des appartements selon la zone et le nombre de chambres RMR et AR du Nouveau-Brunswick

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
RMR de Saint John	373	366	423	432	504	520	537	556	478	496
AR de Moncton	370	476	483	498	588	611	617	656	553	582
AR de Fredericton	480	482	525	542	635	657	768	841	612	641
AR de Bathurst	316	317	364	373	447	456	473	**	411	416
AR de Campbellton	312	284	369	379	466	470	503	538	423	431
AR d'Edmundston	305	318	382	383	419	428	445	459	400	408
Ville de Miramichi	300	321	400	409	463	459	**	528	446	446

\*\* Échantillon trop petit pour permettre la publication de données fiables

## Univers locatif

### Univers des appartements locatifs et nombre de logements vacants selon le nombre de chambres en 2004

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
RMR de Saint John	27	434	196	2 588	254	4 869	67	1 491	544	9 383
AR de Moncton	9	272	116	2 218	303	6 046	28	593	456	9 128
AR de Fredericton	24	384	41	1 505	179	4 251	11	694	255	6 835
AR de Bathurst	28	136	49	322	56	572	8	106	141	1 136
AR de Campbellton	5	44	32	317	14	392	1	79	52	831
AR d'Edmundston	10	59	47	517	41	647	6	90	105	1 313
Ville de Miramichi	1	26	3	220	15	647	2	37	21	930

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.