

ÉTUDE SUR LE LOGEMENT À EDMUNDSTON



Population : **18 389** (Jan. 2023)
Âge médian: 52,4 ans (2023) – 53,3 ans (2031 p)

Composition des MÉNAGES



36 %
personne seule



31 %
avec enfants



33 %
couple sans enfants

REVENUS des ménages

74 071 \$
revenu moyen

32 % des ménages touchent moins de 40 000 \$



Selon la SCHL, un ménage éprouve des besoins en matière de logement si son habitation n'est pas conforme à au moins une des normes d'acceptabilité (qualité, taille ou abordabilité) et si le coût des logements acceptables sur le marché local correspond à 30 % ou plus de son revenu brut.



28 % des ménages vivent dans un appartement

20 à 34 ans sont les résidents habitant le plus dans des appartements
65 à 79 ans
80 ans et +



Croissance du prix des loyers entre **2,3 %** et **4 %** annuellement depuis 2018



En moyenne, **17 %** des revenus des ménages sont consacrés au logement à Edmundston.



20 % de tous les ménages consacrent plus de 30 % de leurs revenus aux frais de logement.



23 % des ménages vivent dans un logement inadapté

Logement de taille non convenable
Réparations majeures sont requises
30 % ou + du revenu est consacré aux frais de logement

65 % des édifices de logement d'Edmundston sont construits depuis **+ de 50 ans**



Le **taux d'inoccupation** des loyers est de **2,6 %**, c'est-à-dire quatre p.p. en deçà du taux d'équilibre. Sous ce seuil d'équilibre à 3 %, il y a situation de pénurie.



La **rareté des logements** est particulièrement présente pour les logements de taille supérieure (3 chambres et +) où le taux d'inoccupation était de **0 %** en 2021.

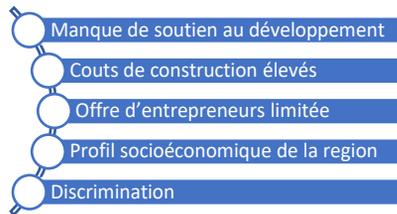


Le nombre de maisons vendues a augmenté de **7 %** entre juin 2021 et juin 2022 dans la région du Nord du NB.

3,9 nombre de mois moyen que les maisons restent sur le marché (2022)

196 420 \$ prix moyen des maisons vendues (2022)

ENJEUX du marché du logement à Edmundston



4 CLIENTÈLES ayant les plus grands besoins en logements



Travailleurs seuls et avec famille

Plusieurs postes à combler
Augmentation du nombre de nouveaux arrivants

Étudiants

Croissance du nombre d'inscriptions d'étudiants, principalement internationaux



Clientèle vulnérable

651 personnes en attente pour un logement soutenu par le gouvernement provincial.



Au cours des prochains 20 ans, plus de **2 500** loyers seront nécessaires pour répondre aux besoins non comblés de la demande en logement.

À court terme, d'ici 2025, c'est environ **1 000** loyers qui seront nécessaires.



10 % - Le nombre maximal de logements potentiellement libérés par la population vieillissante.

Des PISTES DE SOLUTIONS à explorer...

Modes d'habitation alternatifs

- Édifice à vocation multiple intégrant à la fois des habitations et des OBNL
- Mode d'habitation coopératif qui pourrait également intégrer la participation de certaines entreprises
- Ressources d'hébergement évolutives selon les besoins de sa clientèle

Des zones à fort potentiel

- Identification des terrains disponibles et prioritaires dans les zones à fort potentiel
- Collaboration avec les employeurs locaux
- Alignement avec le développement d'un réseau de transport en commun

Reconversion de l'existant

- Reconversion de certains bâtiments
- Maisons bigénérationnelles ou multigénérationnelles

Des RECOMMANDATIONS pour la Ville

- Développer un leadership en matière de logement
- Octroyer un soutien aux propriétaires
- Favoriser les projets d'habitation alternatifs
- Développer une stratégie propre pour les nouveaux arrivants

Pour information :
François Boutot, directeur du développement
Francois.boutot@edmundston.ca

Isabelle Laplante, coordonnatrice développement économique
Isabelle.laplante@edmundston.ca

