

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

CALGARY 2002

Hausse du taux d'inoccupation des appartements en 2002

Pour la première fois en trois ans, les personnes à la recherche d'un appartement dans la Région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary auront moins de mal que par le passé à trouver un logement locatif. Après avoir glissé de 0,1 point de pourcentage pour s'établir à 1,2 % en octobre 2001, le taux d'inoccupation des appartements est monté à 2,9 % au même mois en 2002, ce qui représente le niveau le plus élevé depuis 1995. Cela signifie qu'au moment de l'enquête, pour chaque tranche de mille appartements locatifs d'initiative privée, 29 étaient libres et prêts à être loués. D'après l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL en octobre 2002, 1 233 appartements d'initiative privée étaient inoccupés dans la RMR, soit plus du double du total de 526 observé un an auparavant. Alors que l'univers des appartements a encore diminué à Calgary, les bas taux hypothécaires ont incité beaucoup de locataires à accéder à la propriété.

D'autres facteurs ont accru indirectement l'offre de logements locatifs, notamment l'achat, par des investisseurs, de copropriétés en vue de les louer.

En 2002, l'accroissement du nombre de logements inoccupés a contribué à ralentir la montée des loyers. En effet, entre octobre 2001 et octobre 2002, le loyer mensuel moyen des appartements a progressé de moins de 2 %, pour s'établir à 716 \$, après avoir augmenté de 6 % l'année précédente. Compte tenu de la hausse des taux d'inoccupation et des taux hypothécaires toujours bas, les propriétaires-bailleurs comptent ainsi dissuader les locataires d'accéder à la propriété. Après avoir enregistré la plus forte hausse parmi toutes les catégories en 2001, les appartements de une chambre ont connu la plus faible majoration des loyers en 2002 (1,2 %). Ce sont les studios qui ont subi la plus vive augmentation, soit 4,3 %, suivis des logements de trois chambres et plus, avec une hausse de

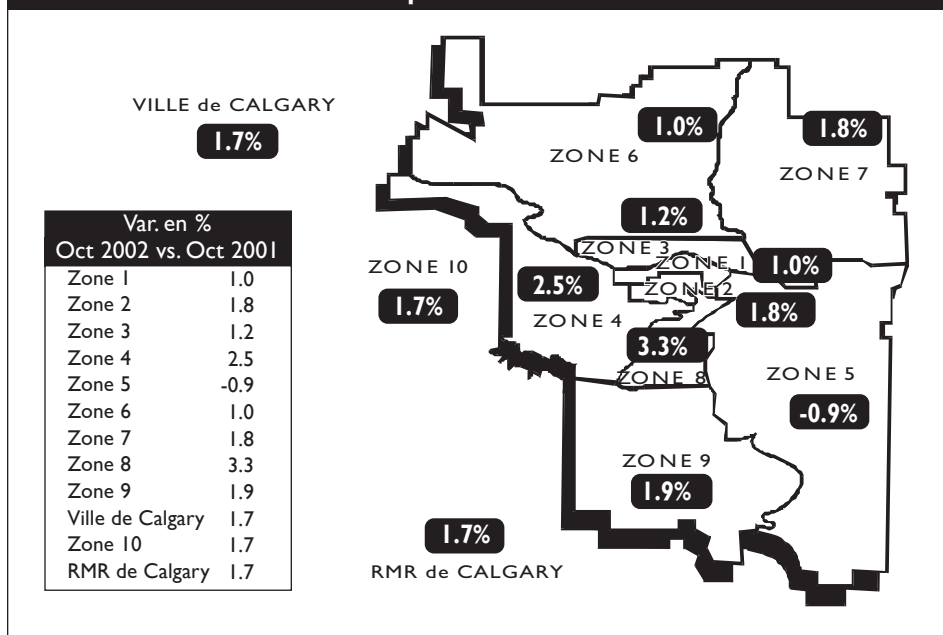
SOMMAIRE

Hausse du taux d'inoccupation des appartements en 2002	1
Points Saillants	2
Perspectives du Marché Locatif	3
Aperçu National	4
Enquête Sur Les Logements Locatifs	5
Méthodologie	6
Zones De l' Enquête Sur Les Logements Locatif	7

TABLEAU STATISTIQUES

Taux d'inoccupation historiques des appartements	8
Loyers historiques des appartements	8
Taux d'inoccupation des appartements	9
Loyers moyens des appartements	9
Nombre d'appartements	10
Taux d'inoccupation historiques des maisons en rangée	10
Loyers historiques des maisons en rangée	11
Taux d'inoccupation des maisons en rangée	11
Loyers moyens des maisons en rangée	12
Nombre de maisons en rangée	12

Taux d'inoccupation des appartements par secteur



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

3,5 %. Dans la catégorie des logements de deux chambres, lesquels représentent plus de 40 % de l'univers locatif, le loyer moyen a progressé de 2,7 %. En comparaison des hausses de loyer observées dans les 26 RMR canadiennes, celle enregistrée à Calgary a été modeste. Pour la deuxième année de suite, Edmonton a subi la plus forte majoration au pays, soit 8,4 %.

Diminution persistante du parc locatif

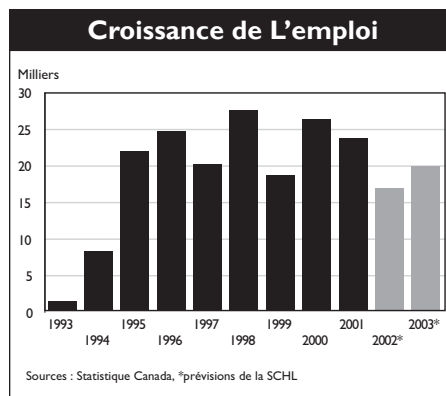
La construction de collectifs est robuste depuis quatre ans, mais la plupart des logements produits sont destinés au marché des propriétaires-occupants (logements en propriété absolue ou en copropriété). Entre 1998 et 2001, sur 15 397 logements collectifs mis en chantier, un peu plus de 5 % (soit seulement 782) étaient destinés au marché locatif. Cette année, le rythme de production s'est légèrement accéléré pendant les 10 premiers mois; 289 logements locatifs ont été mis en chantier, ce qui représente 7 % de toutes les mises en chantier de collectifs.

Les logements neufs ajoutés récemment à l'univers locatif de Calgary ne suffiront pas à compenser les pertes subies par suite des conversions en copropriétés. En plus des 1 120 conversions dénombrées en 2001, 561 maisons en rangée et appartements ont été retirés du parc locatif pour le même motif pendant la période de 12 mois ayant pris fin en octobre 2002. La majorité des logements transformés en copropriétés, soit 547, étaient des appartements.

Outre les 561 habitations transformées en copropriétés, 135 autres ont été converties en logements-foyers. Ces facteurs – et d'autres – ont ramené à 48 448 le nombre de maisons en rangée et d'appartements recensés dans le parc locatif d'initiative privée en octobre 2002. Il s'agit d'une diminution de 1 430 logements par rapport à 2001. Depuis 1994, Calgary a perdu plus de 16 % de son univers locatif, soit 9 532 maisons en rangée et appartements, en grande partie pour cause de conversions.

Croissance impressionnante des emplois dans les secteurs à faible rémunération

Grâce à l'optimisme des consommateurs et au dynamisme du secteur de la construction résidentielle, le nombre total d'emplois dans la RMR de Calgary a augmenté en moyenne de 17 400 pendant les 10 premiers mois de 2002. Bien que ce chiffre soit de 27 % inférieur aux gains observés à la période correspondante en 2001, la majorité des emplois créés représentent des postes à temps plein à faible rémunération dans le secteur tertiaire. Ce facteur augure bien pour la demande de logements locatifs, car les ménages à faible revenu ont moins de



possibilités que les autres d'amasser la mise de fonds nécessaire à l'achat d'une habitation.

Entre janvier et octobre 2002, les gains enregistrés au chapitre de l'emploi à Calgary tenaient surtout au secteur du commerce de détail, où il s'est créé 9 200 postes. Ce chiffre représente un taux de croissance quatre fois plus élevé que celui de l'ensemble des autres secteurs. Par ailleurs, le secteur du commerce de détail se classe deuxième après celui de l'hébergement et de la restauration pour ce qui concerne les postes les moins bien rémunérés dans l'économie de Calgary. Les gains marqués observés dans les secteurs à faible rémunération ont été réalisés au détriment des emplois plus rémunérateurs. Le secteur des services professionnels, scientifiques et techniques, l'une des industries offrant les salaires les plus élevés à Calgary, a perdu près de 5 000 postes entre janvier et octobre 2002.

Essor de la migration suivi d'un ralentissement

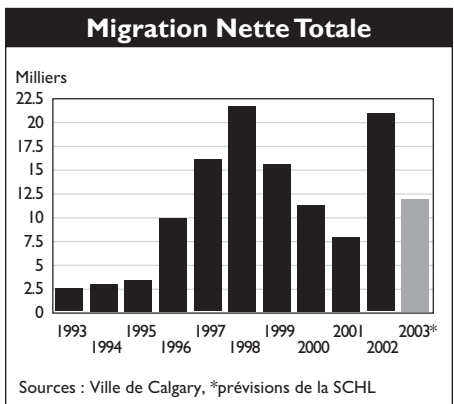
Après avoir enregistré trois baisses annuelles consécutives, la ville de Calgary a bénéficié d'une remontée soudaine mais appréciée de la migration nette. Selon les derniers chiffres du recensement municipal, Calgary a accueilli 20 962 nouveaux résidents pendant la période de 12 mois ayant pris fin le 30 avril 2002. Ce chiffre représente une augmentation de 162 % par rapport à 2001 et la deuxième hausse en importance depuis 1982.

Après les attaques terroristes du 11 septembre, nombre de secteurs à l'échelon du pays ont subi des mises à pied. Beaucoup de personnes se sont alors tournées vers l'Alberta, une tendance qui s'était amorcée en 1996. Grâce à sa renommée en tant que « productrice d'emplois », la ville de Calgary a été la principale destination des migrants à la recherche d'emplois sûrs et rémunérateurs. Malheureusement pour les locataires, les taux hypothécaires bas en comparaison des données historiques ont permis à beaucoup de migrants d'acheter un logement.

Pour la période de 12 mois se terminant le 30 avril 2003, on prévoit que la migration nette tombera à 12 000 personnes. L'économie dynamique de

POINTS SAILLANTS

- Le taux d'inoccupation des appartements dans la RMR de Calgary a augmenté pour la première fois depuis 1999 et a atteint 2,9 % en octobre 2002.
- Dans la catégorie des maisons en rangée locatives, le taux d'inoccupation est passé de 1,2 % en 2001 à 2,1 % en 2002.
- Après avoir connu de fortes augmentations depuis 1996, le loyer moyen n'a enregistré qu'une modeste hausse en 2002.
- Le loyer moyen a augmenté de 2,7 % dans le cas des appartements de deux chambres et de 1,5 % dans la catégorie des maisons en rangée de la même taille.
- Le parc locatif a perdu 1 389 appartements et 41 maisons en rangée.
- Selon les prévisions, le taux d'inoccupation des appartements descendra à 2,3 % en octobre 2003, tandis que le loyer moyen des logements de deux chambres montera de 4,0 %.



Calgary continuera d'attirer des migrants, mais l'attrait de cette ville diminuera à cause de la légère hausse du taux de chômage et de la décélération de la croissance de l'emploi prévues au deuxième semestre de 2002. Compte tenu de l'amélioration de la conjoncture économique dans le reste du pays, les perspectives d'emploi à l'extérieur de l'Alberta s'ouvrent rapidement. L'effet combiné des marchés du travail serrés et de l'amélioration des économies des autres régions se traduira par une diminution de la migration nette dans la région de Calgary. Autre facteur qui aggrave le problème, le dynamisme persistant qui caractérise l'économie des agglomérations d'Edmonton et de Fort McMurray, lesquelles attirent des personnes d'autres provinces et villes au détriment de Calgary.

Pour en Savoir Plus, Communiquez Avec:

Richard Corriveau

Analyste Principal de Marché

Téléphone: (403) 515-3005

Télécopieur: (403) 515-3036

Courrier électronique:

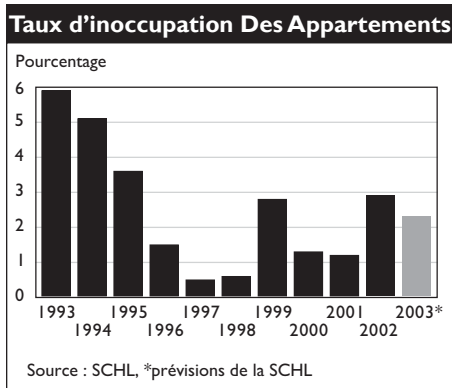
rcorrive@cmhc-schl.gc.ca

Perspectives Du Marché Locatif

Repli du taux d'inoccupation prévu en 2003

La SCHL s'attend à ce que le taux d'inoccupation des appartements fléchisse légèrement pour se fixer à 2,3 % en 2003, après avoir atteint 2,9 % en octobre 2002. Cette année, beaucoup de propriétaires-bailleurs ont perdu nombre de locataires au profit du marché de la propriété, en raison des taux hypothécaires qui ont avoisiné leurs plus bas niveaux en 40 ans. Un autre facteur explique la hausse observée en 2002, soit l'augmentation indirecte de l'offre de logements locatifs attribuable aux investisseurs qui achètent des copropriétés en vue de les louer. Compte tenu de la faiblesse prolongée du marché boursier, le marché des copropriétés a offert une alternative à beaucoup d'investisseurs en 2002.

On prévoit que la majoration des taux hypothécaires en 2003 freinera l'exode des locataires vers le marché de la propriété. En outre, les propriétaires-occupants éventuels auront peu d'options étant donné la pénurie persistante d'inscriptions à prix abordable. D'autres indicateurs laissent entrevoir un resserrement continu du marché locatif de Calgary. Le solide bilan migratoire de jeunes ménages stimulera la demande de logements



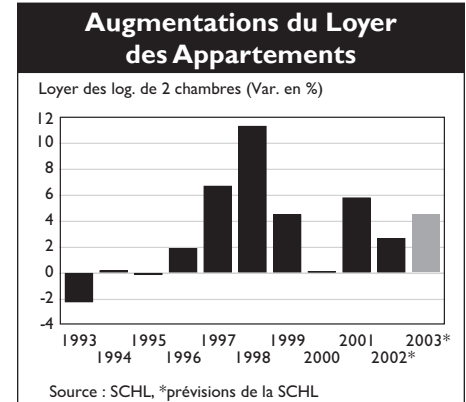
locatifs, tout comme la création d'emplois dans les secteurs offrant des postes à faible rémunération.

Autre facteur qui contribuera à maintenir les bas taux d'inoccupation en 2003, des logements continueront d'être retirés de l'univers locatif. Plus de 400 logements neufs seront ajoutés au parc locatif au cours de la période visée par les prévisions, mais ce nombre ne suffira pas à compenser les pertes attribuables aux conversions en copropriétés. Le nombre de conversions sera sans doute inférieur à la moyenne des cinq années antérieures, mais il dépassera néanmoins le volume de logements neufs ajoutés au parc locatif.

Une analyse plus pertinente serait d'examiner le nombre de logements locatifs par habitant. Fait intéressant, Calgary possède l'un des univers locatifs les plus faibles par habitant, parmi les 26 RMR canadiennes. En 1989, la RMR de Calgary comptait 73 logements locatifs par tranche de 1 000 habitants. Avec la tendance persistante vers la conversion en copropriétés et l'arrivée incessante de migrants, le nombre de logements locatifs par tranche de 1 000 habitants est tombé en deçà de 50 en 2002. Étant donné qu'il est peu probable que cette tendance s'inverse dans un avenir rapproché, les propriétaires-bailleurs ont toutes les raisons de croire que le taux d'inoccupation demeurera bas.

Majoration des loyers au cours de la période visée par les prévisions

Avec la hausse du taux d'inoccupation en 2002, le rythme de progression des loyers a ralenti. Compte tenu des bas taux hypothécaires et du vaste choix sur le marché des logements neufs en copropriété, les propriétaires-bailleurs hésitent de plus en plus à augmenter les



loyers pour éviter une hausse du taux d'inoccupation. Pour les mêmes motifs, la plupart des propriétaires-bailleurs hésiteront à majorer les loyers en 2003. Toutefois, le nombre prévu de logements neufs qui seront ajoutés au parc locatif au cours des 12 prochains mois ne freinera pas la progression des loyers. En fait, on pourrait même affirmer le contraire. En raison des coûts de construction élevés des logements locatifs, les loyers seront plus chers que la moyenne. En 2003, on prévoit que le loyer moyen s'accroîtra de 4 % et que le loyer des logements de deux chambres atteindra en moyenne 836 \$.

Pour ce qui concerne les logements existants, la majoration des loyers touchera surtout les immeubles récemment rénovés ou réparés. Bien que les rénovations soient un moyen courant utilisé pour conserver les locataires ou en attirer de nouveaux, souvent elles servent aussi à justifier une hausse de loyer. On prévoit que les augmentations les plus marquées toucheront les fourchettes inférieures des loyers, car les taux d'inoccupation les plus bas se trouvent dans la catégorie des logements ayant un loyer inférieur à 600 \$.

RECUEIL DE TABLEAUX STATISTIQUES SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation (Residential Construction Digest), une nouvelle publication de la SCHL, renferme toutes les statistiques du logement que vous avez toujours voulu obtenir sur votre marché local.

Publié tous les mois, ce recueil vous offre plus de 60 tableaux exposant des données complètes sur le marché de l'habitation. Les tendances du marché vous sont dévoilées, de façon claire et précise, pour vous permettre de cerner les occasions qui s'offrent à vous.

Pour des questions pratiques, le rapport est distribué électroniquement, en format PDF. La table des matières renferme des liens dynamiques qui vous permettent d'aller consulter directement les tableaux qui vous intéressent.

Vous pouvez vous abonner au rapport pour la modique somme de 350 \$ par année (TPS en sus); il est également possible d'en obtenir gratuitement un extrait. Veuillez téléphoner au (877) 722-2642

Gagnez en efficacité grâce au Recueil de tableaux statistiques sur le marché de l'habitation!



Aperçu National

Hausse des taux d'inoccupation

En octobre 2001, dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) du Canada, le taux d'inoccupation global des appartements était tombé à son point le plus bas depuis 1987, année où la SCHL a intégré dans son enquête les immeubles de trois à cinq logements. De 1,1 %, le taux d'inoccupation moyen des logements locatifs a progressé de 0,6 point de pourcentage pour atteindre 1,7 % 12 mois plus tard, c'est-à-dire en octobre 2002.

Dans bien des centres urbains, les marchés hypothécaires extrêmement concurrentiels et les taux hypothécaires d'une faiblesse sans pareille depuis 40 ans ont incité de nombreux ménages locataires à accéder à la propriété. En conséquence de ce phénomène et d'autres facteurs,

17 des 26 grands centres du pays ont affiché des taux d'inoccupation plus élevés qu'en 2001. Calgary a connu la plus forte hausse du taux, lequel est monté de 1,2 %, en 2001, à 2,9 %, en 2002. Le marché locatif de Toronto arrive au deuxième rang, avec une ascension de 1,6 point de pourcentage qui a fait passer le taux d'inoccupation de 0,9 à 2,5 %. Bien que Saint John ait enregistré une augmentation plus modeste de 0,7 point de pourcentage, il s'agit du marché où le taux d'inoccupation a été le plus élevé parmi les RMR du Canada. On a relevé un taux d'inoccupation inférieur à 1 % dans seulement trois RMR, c'est-à-dire dans moins de la moitié du nombre de régions touchées l'année dernière. Après avoir obtenu le plus bas taux d'inoccupation en 2001, Victoria ne possède plus le marché locatif le plus serré du pays. En effet, la RMR de Québec a pris le premier rang, avec 0,3 % de logements vacants. Pour la deuxième année de suite, Montréal vient en seconde position (0,7 %). Avec un taux d'inoccupation de 2,9 %, Calgary s'est classé vingtième parmi les 26 principaux centres canadiens.

La SCHL prévoit que le taux d'inoccupation national des appartements s'établira à 1,5 % en octobre 2003, soit légèrement en dessous du taux de 1,7 % observé cette année. L'accroissement des taux hypothécaires fera monter les frais de possession des habitations, ce qui freinera la demande provenant des ménages locataires qui songent à accéder à la propriété. L'effet de ce facteur sera accentué par la majoration des prix sur le marché des logements pour propriétaire-occupant. La conjoncture favorable aux vendeurs fait grimper les prix des logements existants au Canada, alors que la vitalité du marché du neuf exerce une pression à la hausse sur le coût de la main-d'oeuvre et le prix des terrains.

Comme les taux d'inoccupation ont augmenté dans la plupart des grands centres du Canada, la progression des loyers moyens a été plus modeste que par les années passées. Elle a été égale ou

Taux d'inoccupation des appartements par région métropolitaine de recensement

Area	2001	2002
AR d'Abbotsford	**	2.0
RMR de Calgary	1.2	2.9
RMR de Chicoutimi-Jonquière	4.4	4.9
RMR d'Edmonton	0.9	1.7
RMR d'Halifax	2.8	2.7
RMR de Hamilton	1.3	1.6
RMR de Kingston	**	0.9
RMR de Kitchener	0.9	2.3
RMR de London	1.6	2.0
RMR de Montréal	0.6	0.7
RMR d'Oshawa	1.3	2.3
RMR d'Ottawa-Gatineau	0.7	1.6
RMR de Québec	0.8	0.3
RMR de Regina	2.1	1.9
RMR de St. Catharines-Niagara	1.9	2.4
RMR de Saint John	5.6	6.3
RMR de St. John's	2.5	2.7
RMR de Saskatoon	2.9	3.7
RMR de Sherbrooke	2.3	1.8
RMR de Sudbury	5.7	5.1
RMR de Thunder Bay	5.8	4.7
RMR de Toronto	0.9	2.5
RMR de Trois-Rivières	4.7	3.0
RMR de Vancouver	1.0	1.4
RMR de Victoria	0.5	1.5
RMR de Windsor	2.9	3.9
RMR de Winnipeg	1.4	1.2
CANADA	1.1	1.7

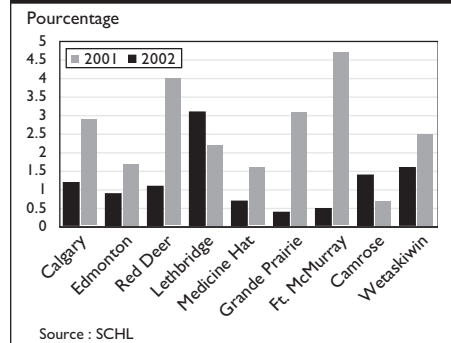
inférieure à 4 % dans la majorité des marchés, Edmonton étant l'exception la plus notable. Après avoir subi l'accélération la plus marquée en 2001, soit 8,8 %, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est alourdi à nouveau dans cette ville, cette fois de 8,4 %. La deuxième hausse en importance a été enregistrée à Halifax (4,6 %), et la troisième, à Montréal (4,4 %). Aucune RMR du Canada n'a affiché des loyers inférieurs à ceux de l'an dernier. À noter toutefois qu'à Thunder Bay, le loyer mensuel moyen est demeuré inchangé, à 657 \$. Les loyers moyens les plus élevés continuent de s'observer dans les RMR les plus grandes du pays, exception faite de Montréal. Les loyers mensuels les plus chers pour un appartement de deux chambres ont été relevés à Toronto (1 047 \$) et à Vancouver (954 \$). Calgary (804 \$) est arrivée au cinquième rang à l'échelon national. Compte tenu des gains enregistrés récemment à Edmonton,

Loyers moyens des appartements de deux chambres par région métropolitaine de recensement

Area	2001	2002
AR d'Abbotsford	**	650
RMR de Calgary	783	804
RMR de Chicoutimi-Jonquière	439	440
RMR d'Edmonton	654	709
RMR d'Halifax	673	704
RMR de Hamilton	740	765
RMR de Kingston	**	727
RMR de Kitchener	722	750
RMR de London	683	705
RMR de Montréal	529	552
RMR d'Oshawa	799	819
RMR d'Ottawa-Gatineau	914	930
RMR de Québec	538	550
RMR de Regina	568	581
RMR de St. Catharines-Niagara	680	695
RMR de Saint John	483	492
RMR de St. John's	575	589
RMR de Saskatoon	558	567
RMR de Sherbrooke	446	456
RMR de Sudbury	620	647
RMR de Thunder Bay	657	657
RMR de Toronto	1027	1047
RMR de Trois-Rivières	419	431
RMR de Vancouver	919	954
RMR de Victoria	751	771
RMR de Windsor	738	769
RMR de Winnipeg	605	622

le loyer moyen dans ce centre se rapproche rapidement du niveau observé à Calgary. Pas plus tard qu'en 1999, le loyer moyen à Edmonton était de 22 % inférieur à celui de Calgary. En 2002, cet écart s'est rétréci à un peu plus de 10 %.

Taux D'inoccupation des Appartements - Centres de l'Alberta



Enquête Sur Les Logements Locatifs De Calgary

Hausse du taux d'inoccupation dans tous les secteurs sauf un

Après avoir glissé de 0,1 point de pourcentage pour se situer à 1,2 % en 2001, le taux d'inoccupation des appartements à Calgary est monté à 2,9 %, d'après l'enquête de la SCHL menée en octobre 2002. Le taux d'inoccupation n'avait pas été aussi élevé depuis 1995. Des 43 167 appartements locatifs d'initiative privée recensés, 1 233 étaient libres et immédiatement habitables en octobre 2002. Avec un taux d'inoccupation de 3,2 %, les logements de deux chambres, qui représentent 41 % de l'univers des appartements locatifs, ont enregistré la plus forte hausse, soit 1,9 point de pourcentage. Cette catégorie a aussi affiché le taux d'inoccupation le plus élevé parmi les différentes tailles de logements. Durant cette même période, les appartements de trois chambres et plus ont enregistré le taux le plus bas (2,3 %) ainsi que la plus faible hausse par rapport à l'année précédente.

Beaucoup de facteurs ont contribué à la majoration du taux d'inoccupation au cours des 12 derniers mois. Le plus important, ce sont les taux hypothécaires bas en regard des données historiques, qui ont abaissé les frais de possession des habitations. Cela a incité de nombreux ménages locataires à devenir propriétaires. D'autres facteurs ont également joué un rôle, notamment l'augmentation indirecte de l'offre de logements locatifs attribuable aux investisseurs qui achètent des copropriétés en vue de les louer. Compte tenu de la faiblesse prolongée du marché boursier, le secteur des copropriétés a offert une alternative à beaucoup d'investisseurs. Selon des données empiriques, jusqu'à 25 % des logements en copropriété seraient achetés par des investisseurs dans le but de les offrir en location.

Le taux d'inoccupation s'est accru dans tous les secteurs de la RMR de Calgary, sauf un. La plus forte augmentation en 2002 a été relevée dans le secteur Chinook (zone 8), où le taux d'inoccupation est passé de 0,6 %, en 2001, au niveau le plus élevé observé dans la RMR, soit 3,9 %. Il s'agit d'un changement radical par rapport aux années précédentes, parce que cette zone affiche le marché le plus serré depuis 1995. Viennent ensuite le secteur sud-ouest (zone 4) et celui de Fish Creek (zone 9), où le taux d'inoccupation a progressé respectivement de 2,5 et de 1,9 points de pourcentage en 2002. À l'extérieur des limites de la ville (zone 10), le taux d'inoccupation est passé de 1,3 % en 2001 à 3,0 % cette année.

Seul le secteur sud-est (zone 5) a enregistré un recul du taux d'inoccupation. En effet, la proportion de logements vacants est passée de 2,5 % en 2001 à 1,6 % en 2002. Touchés par les

taux les plus élevés de toutes les zones depuis 1997, les propriétaires-bailleurs ont choisi de ne pas majorer les loyers moyens en 2002 dans ce secteur dans le but de réduire le nombre de logements vacants. Parmi les zones ayant subi une hausse du taux d'inoccupation en 2002, la plus faible augmentation (un point de pourcentage) a été relevée au centre-ville (zone 1) et dans le secteur nord-ouest (zone 6).

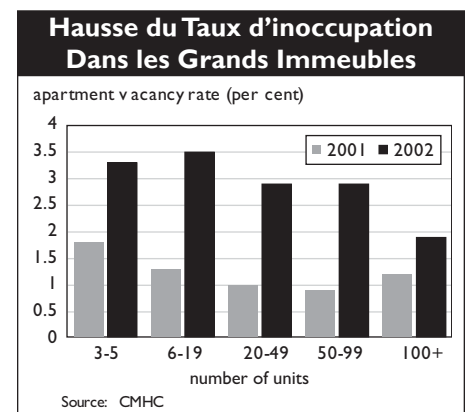
Une comparaison des immeubles d'habitation selon leur taille semble indiquer que ceux de 100 logements ou plus ont connu, en moyenne, les plus faibles hausses de taux d'inoccupation. En effet, avec un taux de 1,9 %, les immeubles d'au moins 100 logements ont encore enregistré le niveau d'inoccupation le plus faible. En revanche, ceux qui comptent de 3 à 5 logements et de 6 à 19 logements ont affiché les taux les plus élevés, soit 3,3 et 3,5 % respectivement. Dans les immeubles de 20 à 99 logements, le taux moyen s'est fixé à 2,9 %.

Ralentissement de la hausse des loyers en 2002

Par comparaison aux fortes pressions à la hausse qui se sont exercées sur les loyers en 2001, les augmentations de loyer ont été modestes cette année. En 2001, les locataires ont été contraints d'accroître les loyers de 5,9 %, en moyenne, à cause de la hausse des coûts du gaz naturel et de l'augmentation consécutive des frais d'exploitation. Le remboursement de 6 \$ le gigajoule (GJ) de gaz naturel accordé aux propriétaires-bailleurs par le gouvernement provincial pour la période du 1er janvier au 30 avril 2001 a été insuffisant pour compenser la hausse globale des frais d'exploitation.

Cette année, le loyer mensuel moyen, tous logements confondus, a progressé de moins de 2 %, pour se fixer à 716 \$. Malgré l'accent mis sur les rénovations, les propriétaires-bailleurs ont hésité à majorer les loyers pour éviter une hausse du taux d'inoccupation. Les taux hypothécaires continuant d'être bas, les locataires ne voulaient inciter d'aucune façon les locataires à envisager l'accession à la propriété. Autre facteur ayant freiné la progression des loyers en 2002, la hausse des coûts énergétiques n'a pas exercé de fortes pressions.

Le loyer moyen des appartements a augmenté dans six des dix zones que compte la RMR de Calgary. Il a reculé dans deux zones et est demeuré inchangé dans deux autres. Parmi les zones qui ont connu une hausse, la plus forte majoration a été relevée dans les secteurs de North Hill (zone 3) et du sud-ouest (zone 4), où les loyers ont progressé de 3,9 %. Fait intéressant,



la zone 4 a aussi enregistré la hausse la plus marquée du taux d'inoccupation par rapport à 2001. Parmi les secteurs de l'agglomération, seul le centre-ville (zone 1) a connu un recul des loyers, ceux-ci étant passés en moyenne de 723 \$ en 2001 à 707 \$ en octobre 2002. Au niveau de la RMR, la zone 10 (municipalités à l'extérieur de la ville), où les loyers mensuels ont aussi diminué de 16 \$, a été la seule à enregistrer une baisse.

C'est dans la catégorie des logements de trois chambres et plus que l'on a relevé la plus forte majoration des loyers mensuels, soit de 26 \$, en moyenne. En pourcentage, les studios ont enregistré les gains les plus importants à cet égard, car le loyer moyen de 513 \$ observé dans cette catégorie était de 4,3 % plus élevé que l'année précédente. Fait intéressant, les studios et les logements de trois chambres et plus ne représentent qu'une proportion relativement infime de l'univers locatif, soit seulement 9 % du parc des appartements. Les majorations de loyer étaient plus faibles sur les marchés des logements de une et de deux chambres, lesquels représentent la majorité des appartements locatifs. Après avoir crû de 6,2 % en 2001, le loyer des logements de une chambre a crû de 1,2 % en 2002, ou de 8 \$, pour se fixer à 657 \$ par mois. Dans la catégorie des appartements de deux chambres, le loyer mensuel moyen a progressé de 2,7 % pour atteindre 804 \$ en 2002, après avoir augmenté de 5,8 % en 2001.

Enquête concernant les logements bénéficiant d'une aide gouvernementale

Selon l'enquête menée par la SCHL, le taux d'inoccupation des logements locatifs bénéficiant d'une aide gouvernementale est demeuré inchangé en 2002. En effet, le taux global s'est fixé à 0,6 % dans cette catégorie en octobre 2002, soit au même niveau qu'il y a un an. Sur

un univers de 11 171 logements, 65 étaient inoccupés au moment de l'enquête. Comme dans le cas des logements locatifs d'initiative privée, l'offre totale de logements aidés s'est repliée. En 2002, l'offre totale était composée de 11 171 logements, soit 70 de moins qu'en 2001.

De 0,5 % en 2001, le taux d'inoccupation des maisons en rangée bénéficiant d'une aide gouvernementale est passé à 0,3 % en 2002. Le taux d'inoccupation des appartements, lesquels représentent 61 % du parc de logements locatifs aidés, a légèrement augmenté pour atteindre 0,7 %, contre 0,6 % en 2001.

Hausse du taux d'inoccupation des maisons en rangée

De 1,2 % en octobre 2001, le taux d'inoccupation des maisons en rangée locatives est monté à 2,6 % à Calgary en 2002. Dans l'ensemble de la RMR, on a dénombré, en octobre 2002, 138 maisons en rangée libres, d'initiative privée, sur un univers de 5 281 logements. Cette hausse représente 74 logements inoccupés de plus qu'en 2001.

Les taux d'inoccupation ont augmenté dans toutes les zones d'enquête en regard des niveaux observés en 2001. L'augmentation la plus marquée a été relevée dans le secteur du sud-est (zone 5), où le taux d'inoccupation est passé de 1 % en 2001 à 5,4 % en 2002. Par ailleurs, ce secteur a enregistré le taux le plus élevé parmi les 10 zones de la RMR. Vient ensuite le secteur de Chinook (zone 8), avec un taux de 3,7 % en 2002, comparativement à 0,0 % en 2001. Après avoir enregistré la deuxième hausse en importance en 2001, le secteur sud-ouest (zone 4) a connu la plus faible augmentation du taux d'inoccupation des maisons en rangée en 2002. Par suite d'une baisse marquée du taux d'inoccupation dans la catégorie des logements de une chambre, le taux global dans le secteur sud-ouest n'a progressé que de 0,1 point de pourcentage, passant de 1,8 % en 2001 à 1,9 % en 2002.

Parmi toutes les tailles d'habitations recensées, les maisons en rangée de deux chambres ont connu la plus forte hausse, leur taux d'inoccupation étant passé de 1,2 % en 2001 à 3,2 % en 2002. Les habitations de deux chambres, qui représentent 51 % du total des maisons en rangée locatives, ont affiché le taux le plus élevé sur ce marché. En 2002, seuls les logements de une chambre ont enregistré une baisse; le taux d'inoccupation dans cette catégorie est descendu de 4,0 % en 2001 à 0,6 % cette année. Ce type de logement ne représente toutefois que 3 % de l'univers des maisons en rangée locatives.

Contrairement à l'univers des appartements, toujours touché par les conversions en copropriétés, le parc de maisons en rangée locatives n'a subi que des pertes minimales à cet égard pendant la période de 12 mois ayant pris fin en octobre. En 2001, 223 maisons en rangée ont été retirées du parc locatif pour cause de conversion, comparativement à seulement quatre en 2002. Le chiffre de 2002 paraît bien modeste en comparaison de celui de 2001, mais il est important de souligner que 350 maisons en rangée avaient été converties en 2000 et 468, en 1999. Chaque année, la qualité des maisons en rangée qui se prêtent à la conversion diminue, et c'est ce qui explique la baisse.

Dans le but de maintenir les taux d'inoccupation bas, les propriétaires-bailleurs de maisons en rangée ont aussi hésité à majorer les loyers en 2002. Après s'être accru de 6,1 % en 2001, le loyer moyen des habitations en rangée, tous logements confondus, a enregistré une modeste hausse de 1,2 % (10 \$), sur 2001, pour se situer à 814 \$ par mois. Entre octobre 2001 et le même mois en 2002, les loyers mensuels des logements de deux et de trois chambres et plus ont progressé en moyenne de 1,5 %, pour se fixer respectivement à 793 \$ et à 856 \$. Dans la catégorie des maisons en rangée de une chambre, les loyers n'ont pas augmenté en 2002.

Dans l'ensemble des zones, on a relevé la hausse la plus marquée dans les secteurs de Chinook (zone 8) et du sud-ouest (zone 4), où le loyer mensuel moyen a augmenté respectivement de 32 \$ et de 23 \$. Le loyer moyen a régressé de 2 \$ par rapport à l'année précédente dans le secteur nord-ouest (zone 6).

ACTUALITÉS HABITATION

Les rapports mensuels ACTUALITÉS HABITATION pour la RMR comprennent une analyse spécialisée des faits nouveaux économiques et démographiques influant sur les marchés locaux du logement, ainsi que des statistiques sur les mises en chantier, les achèvements, les logements en construction, les logements écoulés et l'offre selon le mode d'occupation. Ce rapport concis vous présentera une analyse mensuelle des données locales les plus récentes.

Pour en savoir plus, téléphonez au Centre d'analyse de marché de la SCHL, au (403) 515-3006

MÉTHODOLOGIE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement mène son Enquête sur les logements locatifs chaque année en octobre, afin de déterminer le nombre de logements inoccupés et les loyers pratiqués dans les immeubles locatifs. L'Enquête porte sur un échantillon dans toutes les zones urbaines ayant une population de 10000 personnes et plus. Seuls les immeubles qui ont été sur le marché pendant au moins trois mois sont inclus dans l'Enquête. Bien que cette publication porte surtout sur les immeubles d'initiative privée comptant trois appartements et plus, l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL examine aussi les conditions relatives aux maisons en rangée, aux logements locatifs et aux coopératives d'initiative publique. L'Enquête se fait par téléphone ou par une visite des lieux, et l'information sur les loyers est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble. L'Enquête se déroule pendant les deux premières semaines d'octobre et ses résultats reflètent les conditions du marché à ce moment-là.

Définitions

Logement inoccupé: Un logement est inoccupé si, au moment de l'Enquête, personne n'y habite et qu'il peut être loué immédiatement.

Loyer: Les données sur les loyers portent sur le montant réel que les locataires payent pour leur logement. Les commodités et services, comme le chauffage, l'éclairage, le stationnement, l'eau chaude et les installations de buanderie, peuvent ou non être inclus dans le loyer mensuel signalé dans les cas individuels. Les chiffres sur les loyers moyens dont cette publication fait état représentent la moyenne pour différents logements dans la zone de marché, dont certains peuvent inclure une partie ou la totalité des services dans le loyer indiqué.

Immeuble d'appartements locatifs: Tout immeuble contenant trois logements locatifs ou plus sans entrée privée.

Ensemble de maisons en rangée locatives: Tout immeuble ayant trois logements locatifs ou plus avec entrée privée.

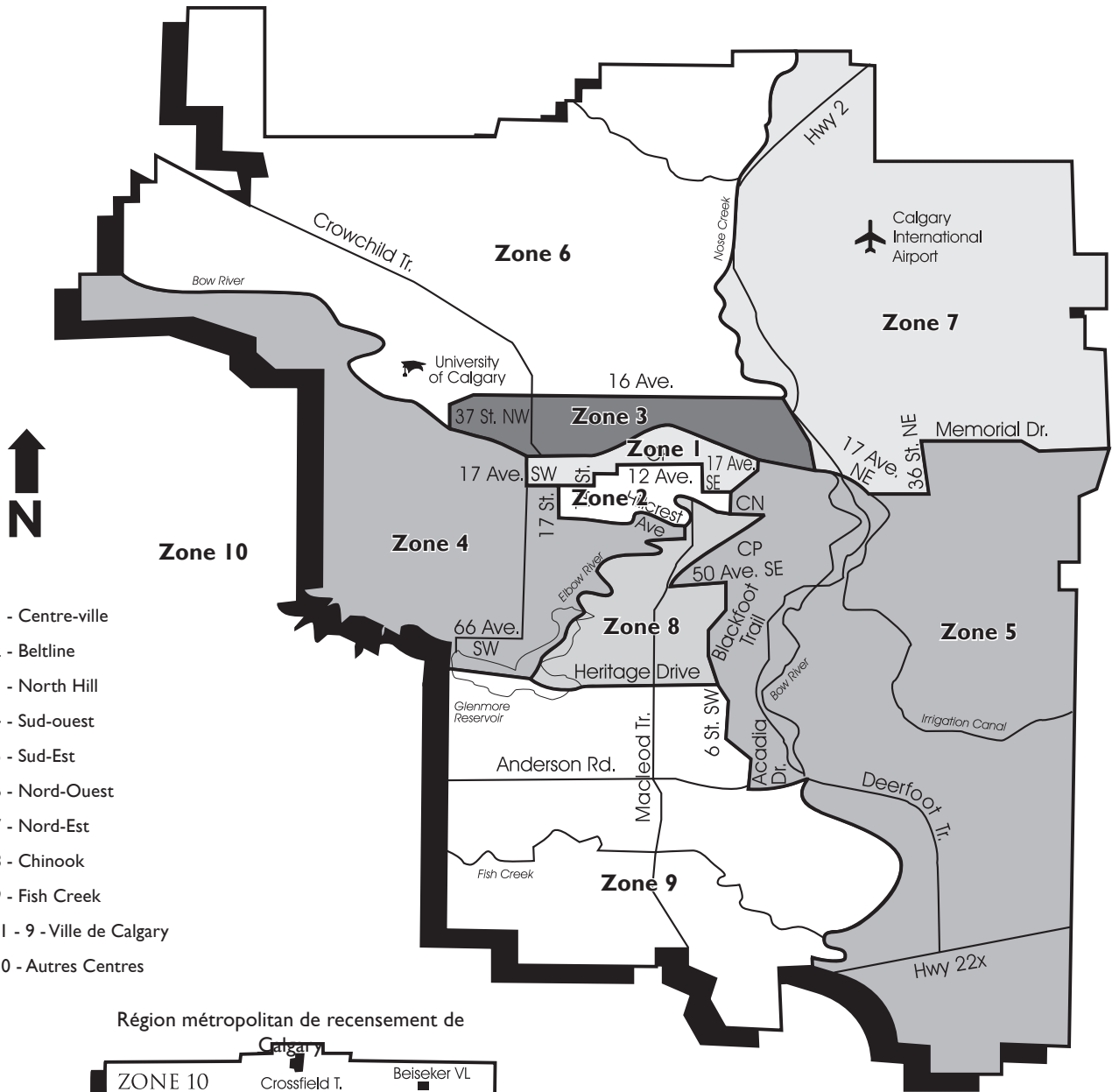
Zones: Les zones dont on s'est servi pour faire l'enquête sont définies à la page 7 du présent rapport.

Échantillonnage

Lors de son enquête d'octobre 2002, la SCHL a recueilli des données sur 27 158 des 43 167 appartements qui composent l'univers locatif d'initiative privée de Calgary, ce qui représente un taux de 63 %. La SCHL a aussi recueilli des données sur 5 191 des 5 281 maisons en rangée, soit un taux de 98 %.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans la présente publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Ces renseignements, analyses et opinions ne constituent pas des déclarations pouvant engager la responsabilité de la SCHL ou celle de ses employés.

Région Métropolitaine de Calgary — Zones Del' Enquête Sur Les Logements Locatif



- Zone 1 - Centre-ville
- Zone 2 - Beltline
- Zone 3 - North Hill
- Zone 4 - Sud-ouest
- Zone 5 - Sud-Est
- Zone 6 - Nord-Ouest
- Zone 7 - Nord-Est
- Zone 8 - Chinook
- Zone 9 - Fish Creek
- Zones 1 - 9 - Ville de Calgary
- Zone 10 - Autres Centres

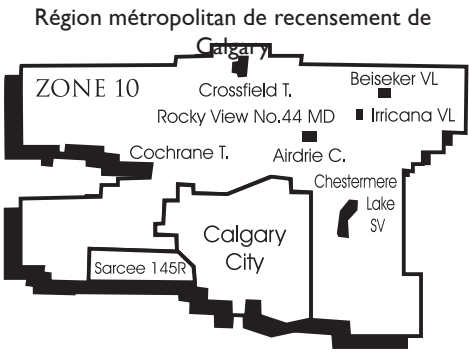


Tableau 1. Taux d'inoccupation historiques des appartements

TAUX D'INOCCUPATION DES APPARTEMENTS PAR ZONE D'Octobre 1995 à Octobre 2002 — Calgary								
Secteur	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Zone 1 - Centre-ville	5.1	1.6	1.2	0.8	6.4	1.5	1.7	2.7
Zone 2 - Beltline	3.7	1.4	0.6	0.7	2.3	1.4	0.9	2.7
Zone 3 - North Hill	3.0	1.5	0.4	0.4	2.4	0.8	0.8	2
Zone 4 - Sud-ouest	4.1	1.8	0.5	0.5	1.9	0.8	1.1	3.6
Zone 5 - Sud-est	6.0	3.1	0.5	1.6	3.4	2.8	2.5	1.6
Zone 6 - Nord-ouest	1.4	0.6	0.3	0.5	2.3	0.8	1.4	2.4
Zone 7 - Nord-est	4.3	2.4	0.6	0.9	2.6	1.4	1.2	3
Zone 8 - Chinook	4.4	1.7	0.3	0.3	1.7	0.7	0.6	3.9
Zone 9 - Fish Creek	2.8	1.9	0.1	0.3	2.0	1.9	1.5	3.4
Zones 1 à 9 - Ville de Calgary	3.6	1.6	0.5	0.6	2.8	1.2	1.2	2.9
Zone 10 - Autres centres	3.1	0.2	0.0	0.4	2.9	1.8	1.3	3
RMR de Calgary	3.6	1.5	0.5	0.6	2.8	1.3	1.2	2.9

Tableau 2. Loyers historiques des appartements

LOYERS MOYENS DES APPARTEMENTS SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES D'Octobre 1995 à Octobre 2002 — Calgary								
Année	Studios		1 Chambre		2 Chambre		3 Chambre+	
	Loyer moyen	Var. en %	Loyer moyen	Var. en %	Loyer moyen	Var. en %	Loyer moyen	Var. en %
1995	354	0.6	464	(0.4)	584	-0.2	595	1.4
1996	367	3.7	473	1.9	595	1.9	602	1.2
1997	387	5.4	511	8.0	635	6.7	630	4.7
1998	431	11.3	574	12.3	707	11.3	682	8.3
1999	453	5.1	600	4.5	739	4.5	704	3.2
2000	474	4.6	611	1.8	740	0.1	713	1.3
2001	492	3.8	649	6.2	783	5.8	751	5.3
2002	513	4.3	657	1.2	804	2.7	777	3.5

** Données non disponibles AAU Exclu de l'univers SO Sans objet

VOUS AVEZ BESOIN DE PLUS DE RENSEIGNEMENTS?

TABLEAUX SUPPLÉMENTAIRES SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Obtenez des données détaillées...

- taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement, le nombre d'étages et la fourchette de loyers
- loyers selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement et le nombre d'étages
- logements inoccupés et univers total selon la taille de l'immeuble, l'année d'achèvement, le nombre d'étages et la fourchette de loyers

... et plus encore!

DISPONIBLES DÈS MAINTENANT! Composez le **(403) 515-3006**

Tableau 3. Taux d'inoccupation des appartements

TAUX D'INOCCUPATION DES APPARTEMENTS SELON LA ZONE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES										
Calgary										
Secteur	Studios		1 Chambre		2 Chambre		3 Chambre +		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Centre-ville	**	**	1.8	2.7	1.6	2.5	**	**	1.7	2.7
Zone 2 - Beltline	1.1	2.9	0.9	2.9	1.0	2.4	**	**	0.9	2.7
Zone 3 - North Hill	**	**	0.4	1.4	1.3	3.3	**	**	0.8	2.0
Zone 4 - Sud-ouest	**	4.9	1.1	3.6	0.8	3.4	2.4	3.9	1.1	3.6
Zone 5 - Sud-est	**	**	1.5	1.4	2.7	1.8	3.5	1.9	2.5	1.6
Zone 6 - Nord-ouest	**	**	1.1	1.5	1.5	3.5	1.7	1.4	1.4	2.4
Zone 7 - Nord-est	**	**	0.2	**	1.9	4.3	**	**	1.2	3.0
Zone 8 - Chinook	**	**	0.5	4.6	0.8	3.0	**	**	0.6	3.9
Zone 9 - Fish Creek	**	**	1.8	1.7	1.3	4.4	**	**	1.5	3.4
Zones 1 à 9 - Ville de Calgary	1.5	2.9	1.0	2.6	1.2	3.2	1.8	2.2	1.2	2.9
Zone 10 - Autres centres	0.0	**	0.0	1.8	1.9	2.8	1.9	4.2	1.3	3.0
RMR de Calgary	1.5	2.9	1.0	2.6	1.3	3.2	1.8	2.3	1.2	2.9

Tableau 4. Loyers moyens des appartements

LOYERS MOYENS DES APPARTEMENTS SELON LA ZONE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES										
Calgary										
Secteur	Studios		1 Chambre		2 Chambre		3 Chambre +		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Centre-ville	**	**	689	673	822	820	**	**	723	707
Zone 2 - Beltline	470	529	637	645	817	832	**	**	685	702
Zone 3 - North Hill	**	**	602	635	709	730	**	**	643	668
Zone 4 - Sud-ouest	**	462	624	650	763	804	691	703	694	721
Zone 5 - Sud-est	**	**	589	583	658	657	661	689	629	629
Zone 6 - Nord-ouest	**	**	659	657	787	790	774	757	726	726
Zone 7 - Nord-est	**	**	634	**	733	765	**	**	699	722
Zone 8 - Chinook	**	**	658	666	773	794	**	**	710	726
Zone 9 - Fish Creek	**	**	738	747	846	868	**	**	801	822
Zones 1 à 9 - Ville de Calgary	492	514	649	657	784	805	753	779	702	717
Zone 10 - Autres centres	450	**	625	607	739	713	677	711	687	671
RMR de Calgary	492	513	649	657	783	804	751	777	702	716

** Données non disponibles AAU Exclu de l'univers SO Sans objet

Tableau 5. Nombre d'appartements

VACANTS ET TOTAL (UNIVERS) — SELON LA ZONE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES										
Calgary										
Secteur	Studios		1 Chambre		2 Chambre		3 Chambre +		Tous log. confondus	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Zone 1 - Centre-ville	**	**	91	3,361	39	1,558	**	**	145	5,319
Zone 2 - Beltline	25	867	210	7,206	99	4,073	**	**	334	12,244
Zone 3 - North Hill	**	**	36	2,521	48	1,483	**	**	86	4,357
Zone 4 - Sud-ouest	10	200	86	2,378	96	2,826	14	365	206	5,769
Zone 5 - Sud-est	**	**	5	386	10	536	4	228	19	1,222
Zone 6 - Nord-ouest	**	**	31	2,118	82	2,312	7	516	120	5,020
Zone 7 - Nord-est	**	**	**	**	42	979	**	**	53	1,751
Zone 8 - Chinook	**	**	74	1,604	43	1,428	**	**	122	3,110
Zone 9 - Fish Creek	**	**	22	1,284	99	2,247	**	**	135	3,935
Zones 1 à 9 - Ville de Calgary	56	1,938	565	21,509	559	17,443	41	1,836	1220	42,727
Zone 10 - Autres centres	**	**	2	111	7	254	2	52	13	440
RMR de Calgary	58	1,961	567	21,620	566	17,697	43	1,889	1233	43,167

Tableau 6. Taux d'inoccupation historiques des maisons en rangée

TAUX D'INOCCUPATION DES MAISONS EN RANGÉE PAR ZONE								
D'Octobre 1995 à Octobre 2002 — Calgary								
Secteur	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Zone 1 - Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Beltline	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - North Hill	0.0	0.0	**	0.0	**	0.0	**	**
Zone 4 - Sud-ouest	3.7	1.5	0.2	0.5	1.6	1.0	1.8	1.9
Zone 5 - Sud-est	8.5	1.5	0.3	1.0	1.5	2.8	1.0	5.4
Zone 6 - Nord-ouest	2.9	0.8	0.5	0.5	2.5	1.2	1.2	2.5
Zone 7 - Nord-est	2.5	1.9	0.3	0.3	2.7	0.6	0.8	1.0
Zone 8 - Chinook	**	**	**	**	3.7	0.0	0.0	3.7
Zone 9 - Fish Creek	2.9	1.5	0.4	0.6	1.4	0.7	1.6	3.0
Zones 1 à 9 - Ville de Calgary	3.4	1.4	0.3	0.5	2.0	1.1	1.2	2.6
Zone 10 - Autres centres	**	**	**	**	**	**	**	**
RMR de Calgary	3.4	1.4	0.3	0.5	2.0	1.1	1.2	2.1

** Données non disponibles AAU Exclu de l'univers SO Sans objet

Tableau 7. Loyers historiques des maisons en rangée

LOYERS MOYENS DES MAISONS EN RANGÉE SELON LE NOMBRE DE CHAMBRES D'Octobre 1995 à Octobre 2002 — Calgary								
Année	Studios		1 Chambre		2 Chambre		3 Chambre+	
	Loyer moyen	Var. en %	Loyer moyen	Var. en %	Loyer moyen	Var. en %	Loyer moyen	Var. en %
1995	335	N/A	471	-3.1	585	0.9	646	2.9
1996	327	-2.4	455	-3.4	595	1.7	645	-0.2
1997	324	-0.9	505	11.0	643	8.1	689	5.4
1998	366	13.0	521	3.2	726	13.0	772	12.0
1999	423	15.6	537	3.1	727	0.1	788	2.1
2000	389	-8.0	546	1.7	733	0.8	801	1.6
2001	**	N/A	615	12.6	781	6.5	843	5.2
2002	**	N/A	615	0.0	793	1.5	856	1.5

Tableau 8. Taux d'occupation des maisons en rangée

TAUX D'INOCCUPATION DES MAISONS EN RANGÉE SELON LA ZONE et le Nombre de Chambres — Calgary										
Secteur	Studios		1 Chambre		2 Chambre		3 Chambre +		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Centre-ville	N/U	N/U	N/U	N/U	**	**	N/U	N/U	**	**
Zone 2 - Beltline	N/U	N/U	N/U	N/U	**	**	N/U	N/U	**	**
Zone 3 - North Hill	N/A	N/A	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Sud-ouest	**	**	3.8	0	2.2	2.1	0.9	1.9	1.8	1.9
Zone 5 - Sud-est	N/U	N/U	**	**	0.7	**	1.2	6.3	1	5.4
Zone 6 - Nord-ouest	N/U	N/U	3.9	1.5	0.6	3.7	1.7	1.3	1.2	2.5
Zone 7 - Nord-est	N/U	N/U	**	**	0.7	1.3	0.8	0.8	0.8	1
Zone 8 - Chinook	N/U	N/U	N/U	N/U	**	**	**	**	0	3.7
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	1.9	4.3	0.3	0.8	1.6	3
Zones 1 à 9 - Ville de Calgary	**	**	4.1	0.6	1.2	3.3	1	2.1	1.2	2.6
Zone 10 - Autres centres	N/U	N/U	**	**	**	**	N/U	N/U	**	**
RMR de Calgary	**	**	4	0.6	1.2	3.2	1	2.1	1.2	2.6

** Données non disponibles AAU Exclu de l'univers SO Sans objet



TENEZ-VOUS AU COURANT DE L'ÉTAT DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est la meilleure source d'analyses et d'information sur le marché canadien de l'habitation. Il vous offre toute l'information dont vous avez besoin pour planifier vos activités avec assurance et pour prendre des décisions éclairées. Notre connaissance du marché local du logement s'appuie sur des enquêtes détaillées ainsi que sur un réseau étendu de collecte de renseignements sur le marché. Quelle que soit l'information dont vous avez besoin, nous fournissons des statistiques, des analyses et des prévisions fiables.

Pour en connaître davantage sur notre gamme de produits et nos services de données personnalisées, appelez au **(403) 515-3006**

Tableau 9. Loyers moyens des maisons en rangée

LOYERS MOYENS DES MAISONS EN RANGÉE SELON LA ZONE et le Nombre de Chambres — Calgary										
Secteur	Studios		1 Chambre		2 Chambre		3 Chambre +		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Centre-ville	N/U	N/U	N/U	N/U	**	**	N/U	N/U	**	**
Zone 2 - Beltline	N/U	N/U	N/U	N/U	**	**	N/U	N/U	**	**
Zone 3 - North Hill	N/A	N/A	**	**	**	**	**	N/A	**	**
Zone 4 - Sud-ouest	**	**	485	540	769	785	808	835	767	790
Zone 5 - Sud-est	N/U	N/U	**	**	722	**	759	772	737	750
Zone 6 - Nord-ouest	N/U	N/U	615	590	800	800	878	885	829	827
Zone 7 - Nord-est	N/U	N/U	**	**	765	780	861	872	817	827
Zone 8 - Chinook	N/U	N/U	N/U	N/U	**	**	**	**	753	785
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	811	825	853	875	825	843
Zones 1 à 9 - Ville de Calgary	**	**	621	620	781	794	843	856	804	814
Zone 10 - Autres centres	N/U	N/U	**	**	**	**	N/U	N/U	**	**
RMR de Calgary	**	**	615	615	781	793	843	856	804	814

Tableau 10. Nombre de maisons en rangée

VACANTES ET TOTAL (UNIVERS) — SELON LA ZONE ET LE NOMBRE DE CHAMBRES Calgary										
Secteur	Studios		1 Chambre		2 Chambre		3 Chambre +		Tous log. confondus	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Zone 1 - Centre-ville	N/U	N/U	N/U	N/U	**	**	N/U	N/U	**	**
Zone 2 - Beltline	N/U	N/U	N/U	N/U	**	**	N/U	N/U	**	**
Zone 3 - North Hill	0	0	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Sud-ouest	**	**	0	34	7	348	4	215	11	600
Zone 5 - Sud-est	N/U	N/U	**	**	**	**	26	415	39	725
Zone 6 - Nord-ouest	N/U	N/U	1	66	26	708	8	622	35	1,395
Zone 7 - Nord-est	N/U	N/U	**	**	7	553	6	765	13	1,324
Zone 8 - Chinook	N/U	N/U	N/U	N/U	**	**	**	**	2	54
Zone 9 - Fish Creek	**	**	**	**	31	720	3	361	34	1,118
Zones 1 à 9 - Ville de Calgary	**	**	1	170	87	2,675	50	2,412	138	5,262
Zone 10 - Autres centres	N/U	N/U	**	**	**	**	N/U	N/U	**	**
RMR de Calgary	**	**	1	175	87	2,689	50	2,412	138	5,281

** Données non disponibles AAU Exclu de l'univers SO Sans objet

© 2002, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite

de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés par tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus

dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.