

ÉLÉCOPIE RAPIDE

Chatham/Wallaceburg

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Léger repli du taux d'inoccupation à Chatham

Selon les résultats qu'a diffusés aujourd'hui la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à la suite de son enquête annuelle d'octobre sur les logements locatifs, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée dans la ville de Chatham a légèrement diminué, passant de 10,5 %, en octobre 2001, à 9 %, un an plus tard.

Comme la création d'emplois n'a pas été substantielle dans la région de Chatham-Kent, les jeunes adultes ont été moins en mesure d'entrer sur le marché locatif, si bien que le taux d'inoccupation des appartements de une chambre et celui des appartements de deux chambres n'ont reculé que modérément, descendant respectivement de 11,2 à 9,5 % et de 10,6 à 8,9 %. La proportion de logements vacants de trois chambres ou plus est montée de 5,6 à 8,1 %. Ces habitations sont souvent occupées par des familles prêtes à accéder à la propriété, séduites par la faiblesse actuelle des taux hypothécaires qui fait en sorte que les frais de possession sont comparables aux loyers. À Wallaceburg, le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres s'est replié pour se fixer à 9,8 %, alors qu'il s'élevait à 18 % en 2001.

Le calme qui règne sur le marché locatif de Chatham a limité les occasions pour les propriétaires de majorer les loyers. Le loyer moyen des logements de une chambre ne s'est accru que de 2,6 %, ce qui représente 13 \$, pour atteindre 519 \$. Dans le cas des logements de deux chambres et des logements de trois chambres ou plus, il est demeuré presque inchangé, augmentant respectivement de 1 \$ et de 2 \$ pour s'établir à 607 \$ et 613 \$. À Wallaceburg, les logements de deux chambres se louent en moyenne 585 \$, soit 3,5 % plus cher qu'en 2001.

L'enquête de la SCHL a été menée au début d'octobre. Elle fait état des tendances qui marquent les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements offerts en location (3 819 logements à Chatham et 472 à Wallaceburg). L'enquête a également porté sur les maisons en rangée et les appartements aidés de l'AR, dont le taux d'inoccupation est passé de 2,4 %, en octobre 2001, à 4,2 %, en octobre 2002.

Veillez communiquer avec nous pour en savoir plus sur le marché de Chatham ou sur d'autres marchés locatifs de l'Ouest de l'Ontario : Windsor/Leamington, Guelph, RMR de Kitchener, London/St. Thomas, Owen Sound, Sarnia, Stratford, Strathroy, Tillsonburg et Woodstock.

Margot Stevenson; tél. : (519) 873-2407 (ligne directe)
Analyse de marché, WINDSOR

F341E-2002

26 novembre 2002

Taux d'inoccupation des appartements	2001	2002
Studios	**	**
1 chambre	11,2 %	9,5 %
2 chambres	10,6 %	8,9 %
3 chambres et plus	5,6 %	8,1 %
Tous log. confondus	10,5 %	9,0 %

Loyer moyen des appartements	2001	2002
Studios	**	**
1 chambre	506 \$	519 \$
2 chambres	606 \$	607 \$
3 chambres et plus	611 \$	613 \$

N ^{bre} d'appartements	Vacants	Total
Studios	**	**
1 chambre	117	1 224
2 chambres	183	2 069
3 chambres et plus	36	449
Total	344	3 819

L'enquête porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements offerts en location.



Canada

1. Apartment Vacancy Rates

Apartment Vacancy Rates by Zone and Bedroom Type Chatham CA

Area	Bachelor		One Bedroom		Two Bedroom		Three Bedroom +		Total	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Chatham	**	**	11.2	9.5	10.6	8.9	5.6	8.1	10.5	9.0
Zone 2 - Wallaceburg	**	**	22.9	**	14.7	4.6	**	**	18.0	9.8
CHATHAM CA	21.2	**	12.4	10.8	11.2	8.3	6.8	7.8	11.3	9.1

2. Average Apartment Rents

Apartment Rents by Zone and Bedroom Type Chatham CA

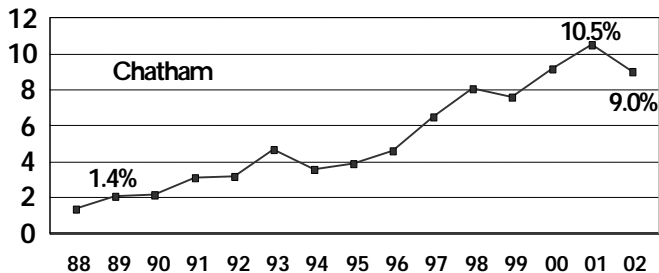
Area	Bachelor		One Bedroom		Two Bedroom		Three Bedroom +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Chatham	**	**	\$506	\$519	\$606	\$607	\$611	\$613
Zone 2 - Wallaceburg	**	**	\$441	**	\$565	\$585	**	**
CHATHAM CA	\$409	**	\$500	\$514	\$601	\$604	\$615	\$617

**Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité et de fiabilité des résultats de l'enquête.

Les données de l'enquête ont été obtenues au moyen d'entrevues avec des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles locatifs de la région de Chatham-Kent.

Chatham's vacancy rate reaches a record high

Vacancy Rate (%)

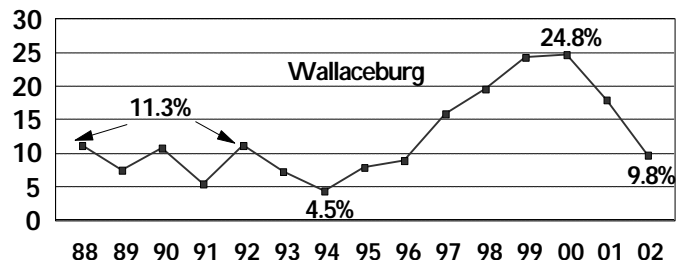


88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02
1.4	2.1	2.2	3.1	3.2	4.7	3.6	3.9	4.6	6.5	8.1	7.6	9.2	10.5	9.0

Private apartments with 3 or more rental units
Source: CMHC Annual October Rental Market Survey

Wallaceburg's vacancy rate drops for the second year

Vacancy Rate (%)



88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02
11.3	7.6	10.7	5.4	11.3	7.3	4.5	8.0	8.9	16.0	19.7	24.3	24.8	18.0	9.8

Private apartments with 3 or more rental units
Source: CMHC Annual October Rental Market Survey