

T

É L É C O P I E

Gatineau

R A P I D E

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Plus de logements disponibles sur le marché locatif gatinois

Selon les résultats de l'enquête annuelle sur les logements locatifs, menée en octobre dernier par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les logements vacants sont un peu plus nombreux dans la région de Gatineau. Dans les immeubles d'initiative privée de trois logements et plus, le taux d'inoccupation est passé de 0,5 %, en 2002, à 1,2 %, cette année.

Le léger desserrement du marché locatif en outaouais trouve des explications aussi bien du côté de l'offre que de la demande. Avec des taux d'inoccupation inférieurs à 1 % depuis quatre ans, il devenait impérieux d'apporter une bouffée d'oxygène à ce marché. La construction de collectifs d'habitation s'est ajustée en conséquence, et le marché s'est enrichi de 594 appartements, soit presque le double de l'offre arrivée en 2001. Cette tendance se poursuit en 2003, et plus de 500 appartements locatifs ont déjà été mis en chantier.

Du côté de la demande, la frénésie du marché de la revente et du neuf a libéré quelques appartements. En effet, le maintien des taux hypothécaires à des niveaux encore intéressants a encouragé d'autres ménages locataires à faire le saut vers la propriété. Un autre facteur vient limiter cette demande : l'emploi chez les jeunes. En 2002 et en 2003, les personnes de 15 à 24 ans ont éprouvé plus de difficulté sur le marché du travail, la création d'emplois à temps plein pour ce groupe d'âge étant en baisse. De ce fait, moins de jeunes ménages se sont formés, et la demande d'appartements a diminué.

Même si le taux d'inoccupation a augmenté pour tous les types de logements, la préférence va indéniablement aux plus spacieux. On compte moins d'un appartement disponible sur cent dans cette catégorie, alors que les petits appartements vides sont plus nombreux.

En dépit d'un nombre accru de logements vacants, on note une progression constante des loyers. En octobre 2003, ceux-ci ont enregistré une autre croissance de 7 % (appartement de deux chambres à coucher). Cette hausse est essentiellement attribuable à l'arrivée sur le marché de nouveaux logements qui se louent plus cher.

Service à la clientèle au 1 866 855-5711
SCHL - Centre d'analyse de marché
cam_qc@schl.ca
F260F-2003

ENQUÊTE D'OCTOBRE 2003

Taux d'inoccupation des appartements (%)	2002	2003
Studios	2,5	3,9
Une chambre	0,3	1,6
Deux chambres	0,6	0,9
Trois chambres et plus	0,0	0,9
Total	0,5	1,2

Loyers moyens des appartements (\$)	2002	2003
Studios	432	462
Une chambre	509	548
Deux chambres	599	639
Trois chambres et plus	684	720

Nombre de logements (2003)	Vacants	Univers
Studios	34	872
Une chambre	87	5,380
Deux chambres	93	10,533
Trois chambres et plus	24	2,648
Total	238	19,433



Canada

Taux d'inoccupation des appartements (%)
Selon la région et le nombre de chambres à coucher
RMR de Gatineau

Région	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Total	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Secteur de Hull	0,4	6,1	0,1	1,7	0,5	1,0	0,0	1,0	0,3	1,5
Secteur d'Aylmer	**	**	0,8	1,1	0,4	1,2	**	**	0,4	1,1
Secteur de Gatineau	6,5	0,9	0,6	1,6	0,7	0,6	0,0	0,6	0,8	0,8
Zone périphérique	**	**	**	**	1,0	1,7	**	**	0,9	1,4
RMR de Gatineau	2,5	3,9	0,3	1,6	0,6	0,9	0,0	0,9	0,5	1,2

Loyers moyens des appartements (\$)
Selon la région et le nombre de chambres à coucher
RMR de Gatineau

Région	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Secteur de Hull	428	464	520	559	631	678	727	773
Secteur d'Aylmer	**	**	555	605	627	660	**	**
Secteur de Gatineau	451	472	490	523	582	616	641	658
Zone périphérique	**	**	**	**	437	461	**	**
RMR de Gatineau	432	462	509	548	599	639	684	720

** Échantillon trop petit pour divulguer les résultats

© 2003 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 dans tout autre langue 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.