



élécopierapide

Edmonton

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Davantage d'appartements vacants à Edmonton

Le nombre d'appartements vacants s'est accru cette année dans l'agglomération d'Edmonton. Cette hausse est dans une large mesure attribuable à la construction d'immeubles locatifs. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs diffusés aujourd'hui par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements à Edmonton s'est fixé à 1,7 % en octobre, comparativement à 0,9 % en octobre l'an dernier. Dans son enquête annuelle, la SCHL a recensé 1 090 appartements vacants dans la région de la capitale albertaine en octobre, contre 576 au même mois en 2001.

La construction d'immeubles locatifs a été très vigoureuse dans la région cette année, poursuivant sur la lancée amorcée en 2001. Par ailleurs, le bas niveau des taux hypothécaires et la progression des loyers ont incité de nombreux locataires à accéder à la propriété. L'offre de logements locatifs a aussi été alimentée par la conversion d'immeubles non résidentiels (immeubles à bureaux et entrepôts) en appartements locatifs, de même que les logements en copropriété — logements neufs et autres résultant de la conversion d'immeubles non résidentiels — ayant été achetés par des investisseurs pour être mis en location.

Le taux d'inoccupation des studios et des appartements de une chambre a affiché la plus forte hausse, soit 0,9 point de pourcentage. Le centre-ville et la partie ouest de la ville d'Edmonton sont les secteurs où les taux d'inoccupation ont le plus augmenté. Par contre, dans la zone 8 (centre-est), le nombre de logements vacants a reculé.

Même si la concurrence s'est accrue en raison de l'achèvement récent d'appartements locatifs, les loyers ont continué d'augmenter rapidement, quoiqu'à un rythme un peu moins élevé que l'an dernier. Après s'être alourdi de 9,8 % l'an dernier, le loyer mensuel moyen des appartements de une chambre s'est accru de 7,1 %, pour atteindre 575 \$. Celui des appartements de deux chambres s'est établi à 709 \$. C'est 8,4 % de plus qu'en octobre 2001, ou 55 \$, une hausse plus forte que celle enregistrée dans l'enquête de 2001 (53 \$). L'activité accrue sur le marché de la rénovation et la hausse du coût d'exploitation des immeubles ont également contribué à faire augmenter les loyers cette année.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL est menée tous les ans en octobre dans l'ensemble des régions métropolitaines de recensement et dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus. Pour obtenir une description complète du marché locatif local, y compris une analyse détaillée des sous-marchés et un examen des dernières tendances, abonnez-vous au *Rapport sur les logements locatifs* que la SCHL publie chaque année pour la région d'Edmonton, en appelant au 1 877 722-CMHC.

â Société canadienne d'hypothèques et de logement

Nota : Données se rapportant aux zones de recensement définies pour le recensement de 2001.

** - non disponible, S.O. - sans objet, A.A.U. - aucun appartement dans l'univers

26 novembre 2002

Taux d'inoccupation des appartements (%)	2001	2002
Studios	0,6	1,5
1 chambre	0,8	1,7
2 chambres	1,0	1,7
3 chambres et plus	1,7	1,6
Tous log. confondus	0,9	1,7

Loyer moyen des appartements (\$)	2001	2002
Studios	458	490
1 chambre	537	575
2 chambres	654	709
3 chambres et plus	734	776
Tous log. confondus	586	631

N ^{bre} d'appart. (2002)	Vacants	Total
Studios	74	4 915
1 chambre	539	31 743
2 chambres	423	25 143
3 chambres et plus	54	3 320
Total	1 090	65 121

Richard Goatcher (780) 423-8729

SCHL - Analyse de marché - Prairies, Nunavut et T. N.-O.

rgoatche@cmhc-schl.gc.ca



Canada

1. Taux d'inoccupation des appartements

Taux d'inoccupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 – Centre-ville	0,6	1,2	0,7	2,2	0,8	1,4	1,8	1,1	0,7	1,8
Zone 2 – Réserve de Hudson Bay	0,0	1,8	0,8	1,7	0,4	1,4	**	**	0,6	1,7
Zone 3 – University	0,0	0,8	0,4	1,3	0,7	1,2	**	**	0,4	1,2
Zone 4 – Centre-ouest	0,4	2,8	0,7	2,1	1,8	2,0	**	**	1,1	2,2
Zones 1-4 – Centre d'Edmonton	0,4	1,3	0,6	1,9	0,9	1,5	0,9	1,3	0,7	1,7
Zone 5 – Jasper Place	0,0	0,6	4,0	1,7	0,9	2,4	2,5	2,9	0,7	2,0
Zone 6 – West Jasper Place	1,1	1,1	1,7	3,2	1,5	3,2	1,9	0,8	1,6	2,8
Zones 5-6 – Ouest	0,6	0,9	0,8	2,3	1,2	2,8	2,2	1,9	1,1	2,4
Zone 7 – Sud-ouest	0,6	1,9	0,9	1,5	0,9	1,4	1,9	2,9	0,9	1,5
Zone 8 – Centre-est	3,0	1,1	1,7	1,0	1,1	0,6	1,5	1,2	1,5	0,8
Zone 9 – Millwoods	**	**	0,5	1,3	1,4	1,8	**	0,9	1,1	1,5
Zones 7-9 – Sud	1,9	1,4	1,0	1,3	1,0	1,3	1,6	2,3	1,1	1,4
Zone 10 – Centre-nord	0,7	2,7	1,0	1,0	1,6	1,4	**	1,1	1,3	1,3
Zone 11 – Nord-est	3,6	0,0	1,2	2,0	1,4	3,1	1,8	0,7	1,4	2,4
Zone 12 – Castledowns	0,0	0,0	1,0	0,9	0,5	1,4	0,4	1,8	0,7	1,3
Zones 10-12 – Nord	0,9	2,3	1,0	1,2	1,2	2,0	2,2	1,1	1,2	1,6
Zones 1-12 Ville d'Edmonton	0,6	1,4	0,8	1,7	1,0	1,7	1,8	1,6	0,9	1,7
Zone 13 – St. Albert	A.A.U.	A.A.U.	0,0	0,0	0,2	0,9	1,6	0,0	0,4	0,5
Zone 14 – Autres centres	0,0	6,3	0,8	1,3	0,9	1,2	0,6	3,2	0,8	1,5
RMR d'Edmonton	0,6	1,5	0,8	1,7	1,0	1,7	1,7	1,6	0,9	1,7

2. Loyer moyen des appartements

Loyer moyen (\$) des appartements selon la zone et le nombre de chambres Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 – Centre-ville	479	516	565	606	699	789	880	896
Zone 2 – Réserve de Hudson Bay	364	433	456	504	562	614	**	**
Zone 3 – University	496	555	581	606	753	810	**	**
Zone 4 – Centre-ouest	474	389	526	515	618	623	**	**
Zones 1-4 – Centre d'Edmonton	471	504	544	578	674	742	770	817
Zone 5 – Jasper Place	412	427	500	524	630	658	734	760
Zone 6 – West Jasper Place	516	549	579	678	660	739	771	854
Zones 5-6 – Ouest	465	484	518	574	645	702	753	809
Zone 7 – Sud-ouest	506	545	620	663	722	765	790	827
Zone 8 – Centre-est	416	436	488	530	578	633	641	704
Zone 9 – Millwoods	**	**	544	570	654	697	**	818
Zones 7-9 – Sud	468	497	574	614	684	728	769	810
Zone 10 – Centre-nord	382	409	466	513	557	600	**	678
Zone 11 – Nord-est	401	443	533	580	640	695	688	735
Zone 12 – Castledowns	412	441	504	555	601	641	676	721
Zones 10-12 – Nord	386	414	489	537	598	647	673	715
Zones 1-12 Ville d'Edmonton	459	491	537	576	657	712	739	782
Zone 13 – St. Albert	A.A.U.	A.A.U.	561	575	675	704	703	737
Zone 14 – Autres centres	401	436	518	549	601	664	676	701
RMR d'Edmonton	458	490	537	575	654	709	734	776

Disponible en décembre

Rapport sur les logements locatifs d'Edmonton

Tableaux supplémentaires sur les logements locatifs d'Edmonton

Ville d'Edmonton - Zones de l'Enquête sur les logements locatifs

