

ÉLÉCOPIE RAPIDE

Chatham et Wallaceburg

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Le taux d'inoccupation augmente à Chatham

LE 26 NOVEMBRE 2001 - Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, publiés aujourd'hui par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée dans la ville de Chatham est passé de 9,2 % en octobre 2000 à 10,5 % le mois dernier.

La hausse du taux d'inoccupation s'explique notamment par la progression du taux de chômage régional et la baisse des taux hypothécaires, qui incite les locataires à acheter une propriété. Le taux d'inoccupation des logements d'une chambre, qui était de 6,6 % en 2000, a grimpé à 11,2 % en 2001, tandis que celui des logements de deux chambres a reculé légèrement, passant de 10,7 à 10,6 %. Les appartements de trois chambres et plus ont affiché un taux d'inoccupation de 5,6 % en 2001, ce qui représente une baisse par rapport à l'an dernier (9,3 %). À Wallaceburg, les taux d'inoccupation des appartements d'une et de deux chambres ont faibli, si bien que le taux d'inoccupation des appartements est passé de 24,8 % en 2000 à 18 % en 2001.

À Chatham, l'affaiblissement du marché s'est répercuté sur les loyers, qui ont augmenté de moins de 1 % dans le cas des logements d'une chambre (hausse de 3 \$ pour atteindre 506 \$) et de moins de 2 % pour les logements de deux chambres (hausse de 10 \$ - 606 \$). Le loyer des appartements de trois chambres et plus a régressé de près de 3 % (baisse de 18 \$), pour s'établir à 611 \$. À Wallaceburg, les loyers des logements d'une et de deux chambres se sont élevés de 2,8 % et de 2,5 % respectivement, pour atteindre 441 \$ et 565 \$.

L'enquête de la SCHL a été menée au début d'octobre et évalue les tendances qui marquent les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs (3 838 logements à Chatham et 483 à Wallaceburg). L'enquête a également porté sur les maisons en rangée et les appartements subventionnés de l'AR, dont le taux d'inoccupation est passé de 4 % en octobre 2000 à 2,4 % en 2001.

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

Robin Wiebe (519) 873-2407
Analyste de marché, WINDSOR

F342F-2001

Chatham

Taux d'inoccupation des appartements	2000	2001
Studios	**	**
Une chambre	6,6 %	11,2 %
Deux chambres	10,7 %	10,6 %
Trois chambres et plus	9,3 %	5,6 %
Tous les logements	9,2 %	10,5 %

Loyer moyen des appartements	2000	2001
Studios	**	**
Une chambre	503 \$	506 \$
Deux chambres	596 \$	606 \$
Trois chambres et plus	629 \$	611 \$

Nombre d'appartements	Vacants	Total
Studios	**	**
Une chambre	141	1 259
Deux chambres	214	2 010
Trois chambres et plus	26	468
Total	402	3 838

L'enquête porte sur les immeubles d'appartements d'initiative privée comportant trois logements locatifs et plus.



Canada

1. Taux d'inoccupation des appartements

Taux d'inoccupation selon la zone et le nombre de chambres

AR de Chatham

Secteur	Studios		Une Chambre		Deux Chambres		Trois Chambres et plus		Total	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Chatham	**	**	6,6	11,2	10,7	10,6	9,3	5,6	9,2	10,5
Zone 2 - Wallaceburg	**	**	29,1	22,9	24,3	14,7	**	**	24,8	18,0
AR DE CHATHAM	11,4	21,2	8,5	12,4	12,2	11,2	10,0	6,8	10,8	11,3

2. Loyer moyen des appartements

Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres

AR de Chatham

Secteur	Studios		Une Chambre		Deux Chambres		Trois Chambres et plus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Chatham	**	**	503 \$	\$506	\$596	\$606	\$629	\$611
Zone 2 - Wallaceburg	**	**	429 \$	\$441	\$551	\$565	**	**
AR DE CHATHAM	391 \$	\$409	497 \$	\$500	\$591	\$601	\$627	\$615

A.A.U. = Aucun appartement dans l'univers

** Chiffres non publiés pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité.

Les données de l'Enquête ont été recueillies lors d'entrevues avec les propriétaires, les gestionnaires immobiliers et les concierges de propriétés locatives dans la région de Chatham-Kent.

Région de l'Ouest de l'Ontario

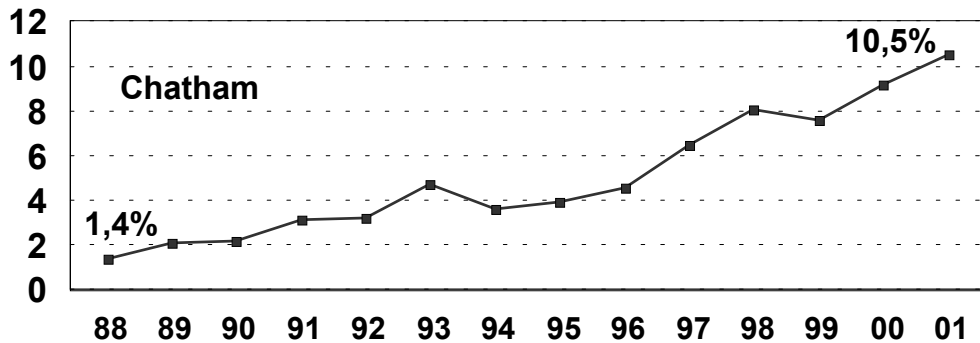
	Taux d'inoccupation (%)				Octobre 2001	
	1998	1999	2000	2001	Logements Vacant	Univers 3 app. et plus
	Chatham	8,1	7,6	9,2	10,5	402
AR de Guelph	1,6	0,5	0,7	1,0	68	6 609
RMR de Kitchener	1,5	1,0	0,7	0,9	221	25 804
AR de Leamington	7,5	9,2	4,5	2,0	26	1 282
RMR de London	4,5	3,5	2,2	1,6	628	38 443
Owen Sound	9,1	2,9	2,8	1,6	29	1 831
AR de Sarnia	11,2	8,8	7,3	6,3	336	5 375
Stratford	7,5	5,5	3,4	3,2	64	1 982
Strathroy	6,6	5,0	4,5	4,3	22	509
Tillsonburg	7,8	7,5	3,6	3,0	27	883
Wallaceburg	16,0	24,3	24,8	18,0	87	483
RMR de Windsor	4,3	2,7	1,9	2,9	435	15 256
Woodstock	4,8	5,2	4,3	4,6	96	2 076

Qu'est-ce qu'un logement inoccupé?

On dit qu'un logement est inoccupé s'il peut être bué immédiatement et que personne ne l'occupe au moment de l'enquête.

À Chatham, le taux d'innoculation atteint un sommet inégalé

Taux d'innoculation (%)

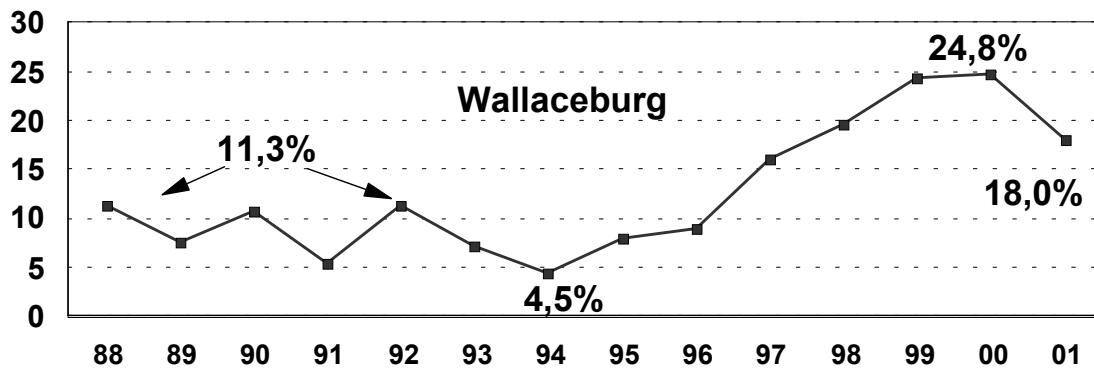


88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01
1.4	2.1	2.2	3.1	3.2	4.7	3.6	3.9	4.6	6.5	8.1	7.6	9.2	10.5

Immeubles d'initiative privée comptant trois logements ou plus
Source: Enquête annuelle sur les logements locatifs réalisée en octobre par la SCHL

À Wallaceburg, le taux d'innoculation fléchit

Taux d'innoculation (%)



88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01
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

Immeubles d'initiative privée comptant trois logements locatifs ou plus
Source: Enquête annuelle sur les logements locatifs réalisée en octobre par la SCHL