



# ÉLÉCOPIE RAPIDE

Cornwall,  
Hawkesbury

## RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

### Autre baisse du taux d'inoccupation à Cornwall

Société canadienne d'hypothèques et de logement  
26 NOVEMBRE 2001

À Cornwall, le taux d'inoccupation du marché locatif a reculé de près de 2 points de base cette année, pour s'établir à **6 %**, taux le plus bas depuis 1994. La vigueur soutenue de l'économie locale a entraîné un accroissement de la demande de logements locatifs, surtout de logements de deux chambres situés dans la zone 2 (nord de la ville). Dans l'ensemble, la zone 2 (nord de la ville) affiche le taux d'inoccupation le plus bas, soit 4,4 %, alors que la zone 1 (centre-ville) dispose d'un plus grand nombre d'appartements inoccupés et se trouve avec un taux d'inoccupation de 7,9 %.

Malgré la baisse du taux d'inoccupation cette année, les loyers moyens sont demeurés pratiquement inchangés. Le loyer repère des appartements de deux chambres s'élève maintenant à **566 \$ par mois**, comparativement à 568 \$ l'an dernier. Le loyer moyen des appartements de trois chambres a augmenté de 2 %, passant de 579 \$ en 2000 à 590 \$ cette année. Pour ce qui est de la demande par catégorie de logement, les logements de deux chambres sont les plus recherchés et ont le taux d'inoccupation le plus bas, soit 5,1 %. En revanche, le taux d'inoccupation des logements de trois chambres s'est légèrement accru, passant de 4,9 % à 6,6 % cette année, ce qui indiquerait que la baisse des taux hypothécaires rendrait l'accession à la propriété plus attrayante que la location d'un grand appartement.

La SCHL effectue l'Enquête sur les logements locatifs tous les ans en octobre pour faire le relevé des taux d'inoccupation et des loyers des immeubles d'appartements et des ensembles de maisons en rangée comptant au moins trois logements. Le parc locatif de Cornwall compte au total 3 562 logements.

### Hawkesbury affiche un taux d'inoccupation à la baisse

Le taux d'inoccupation a fléchi à Hawkesbury, passant de 8,9 % l'an dernier à **7,4 %** cette année. Cette baisse serait attribuable à l'amélioration de l'économie locale qui, habituellement, favorise la formation de jeunes ménages ou du moins permet aux locataires qui cohabitent d'emménager dans leur propre logement.

Au cours de la dernière année, le nombre de logements constituant le parc locatif s'est accru de près de 6 % pour s'établir à 847. Cette hausse aurait pu entraîner une offre excédentaire et, par conséquent, se traduire par une augmentation du taux d'inoccupation, mais celui-ci a plutôt diminué, indiquant ainsi que le marché de Hawkesbury attire un nombre suffisant de locataires.

Le loyer moyen des logements de trois chambres est passé de 433 \$ l'an dernier à 450 \$ cette année, ce qui représente une hausse de 4 %. Le loyer des appartements de deux chambres est demeuré pratiquement inchangé et atteint maintenant **546 \$ par mois**.

La SCHL effectue l'Enquête sur les logements locatifs tous les ans en octobre pour faire le relevé des taux d'inoccupation et des loyers des immeubles d'appartements et des ensembles de maisons en rangée comptant au moins trois logements. Le parc locatif de Hawkesbury compte au total 847 logements.

Miriam Lynch (613) 748-5129  
SCHL, Analyse de marché, Ottawa



HOME TO CANADIANS  
Canada

## 1. Taux d'occupation

### Taux d'occupation selon la zone et le nombre de chambres, Cornwall et Hawkesbury

Zone	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 – Centre	16,9	11,8	12,9	8,2	9,2	8,0	3,9	4,3	10,5	7,9
Zone 2 – Nord	*	*	6,0	5,2	5,6	3,0	5,9	8,9	5,6	4,4
Zone 3 – Secteurs périphériques	s.o.	s.o.	*	*	*	*	*	*	*	*
<b>AR de Cornwall</b>	<b>10,6</b>	<b>9,7</b>	<b>9,7</b>	<b>6,8</b>	<b>7,0</b>	<b>5,1</b>	<b>4,9</b>	<b>6,6</b>	<b>7,8</b>	<b>6,0</b>
<b>AR de Hawkesbury</b>	<b>18,3</b>	<b>*</b>	<b>6,8</b>	<b>6,3</b>	<b>9,3</b>	<b>6,7</b>	<b>7,1</b>	<b>7,7</b>	<b>8,9</b>	<b>7,4</b>

## 2. Loyer moyen

### Loyer moyen selon la zone et le nombre de chambres, Cornwall et Hawkesbury

Zone	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 – Centre	368 \$	371 \$	458 \$	468 \$	573 \$	571 \$	535 \$	548 \$
Zone 2 – Nord	*	*	427 \$	443 \$	565 \$	563 \$	620 \$	630 \$
Zone 3 – Secteurs périphériques	s.o.	s.o.	*	*	*	*	*	*
<b>AR de Cornwall</b>	<b>383 \$</b>	<b>384 \$</b>	<b>444 \$</b>	<b>457 \$</b>	<b>568 \$</b>	<b>566 \$</b>	<b>579 \$</b>	<b>590 \$</b>
<b>AR de Hawkesbury</b>	<b>397 \$</b>	<b>*</b>	<b>433 \$</b>	<b>450 \$</b>	<b>546 \$</b>	<b>542 \$</b>	<b>614 \$</b>	<b>624 \$</b>

\* Échantillon trop petit

s.o. signifie que l'échantillon ne comprend pas ce type de logement

## Parc locatif

### Cornwall

Appartements	Vacants	Total
Studios	23	233
1 chambre	68	999
2 chambres	101	1 996
3 chambres et plus	22	334
<b>Total</b>	<b>214</b>	<b>3 562</b>

### Hawkesbury

Appartements	Vacants	Total
Studios	9	45
1 chambre	16	249
2 chambres	34	501
3 chambres et plus	4	52
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>847</b>

**Nota :** Toutes les données recueillies visent les immeubles d'appartements et les ensembles de maisons en rangée d'initiative privée comptant au moins trois logements.