



ÉLÉCOPIE RAPIDE

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS *Cornwall, Hawkesbury*

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Le 26 novembre 2002

Recul du taux d'inoccupation à Cornwall

À Cornwall, le taux d'inoccupation des logements locatifs s'est établi à 4,5 % en 2002, soit son plus bas niveau depuis 1993. Compte tenu de l'accroissement de la demande, les taux d'inoccupation se sont repliés par rapport à l'année dernière dans toutes les catégories de logements. Le taux d'inoccupation des studios est passé de 9,7 % en 2001 à 3,5 % en 2002. Celui des appartements de trois chambres ou plus a également accusé une forte baisse : de 7,3 % en 2001, il est tombé à 2,8 % cette année. Enfin, celui des appartements de deux chambres a régressé pour se situer à 3,9 %.

L'augmentation de la demande et le fléchissement des taux d'inoccupation ont entraîné une hausse des loyers moyens. Aujourd'hui, un appartement de deux chambres se loue en moyenne **579 \$ par mois**. Cela représente une progression de 2,3 % en regard de l'an dernier, soit un pourcentage légèrement supérieur à l'inflation. Une analyse par catégorie de logements révèle que le loyer moyen d'un appartement de une chambre a également été majoré de 2 % pour s'établir à 467 \$ par mois cette année. Pendant la même période, le loyer moyen d'un appartement de trois chambres a régressé d'un peu moins de 1 %, malgré l'important déclin du taux d'inoccupation, pour se fixer à 598 \$ par mois.

Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres situé à Cornwall est supérieur de 2,2 % à celui d'un appartement comparable dans la collectivité voisine de Hawkesbury.

Hawkesbury : diminution du taux d'inoccupation

À Hawkesbury, le taux d'inoccupation a reculé cette année, passant de 7,3 % en 2001 à 6,0 % le mois dernier. Bien que le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres soit demeuré sensiblement le même, celui des appartements de trois chambres ou plus s'est accru pour se fixer à 11,7 % cette année.

Le loyer moyen a progressé en regard de l'an dernier. Le loyer moyen d'un appartement de une chambre a été majoré de 3,6 % en 2002 pour atteindre 465 \$ par mois. Celui d'un appartement de deux chambres a augmenté de 4,8 % pour s'établir à 566 \$ par mois, pourcentage de beaucoup supérieur à l'inflation. Dans le cas des appartements de trois chambres, le loyer mensuel moyen n'a affiché qu'une légère hausse et s'est chiffré à 626 \$.

Par rapport aux loyers moyens demandés à Cornwall, seul le loyer moyen d'un appartement de trois chambres est supérieur à Hawkesbury. Cette dernière collectivité offre donc des loyers très concurrentiels dans les cas des appartements de une et de deux chambres.

SCHL, Bureau d'Ottawa
Christian Douchant; tél. : (613) 748-5120
Publications : 1 800 493-0059



Cornwall

Taux d'inoccupation des log. locatifs (%)	2001	2002
Studios	9,7	3,5
1 chambre	6,8	6,4
2 chambres	5,1	3,9
3 chambres ou plus	7,3	2,8
Tous log. confondus	6,1	4,5

Loyer moyen (\$)	2001	2002
Studios	384	396
1 chambre	457	467
2 chambres	566	579
3 chambres ou plus	604	598

Nbre de logements	Vacants	Total
Studios	8	239
1 chambre	63	978
2 chambres	74	1 911
3 chambres ou plus	9	337
Total	154	3 465

Hawkesbury

Taux d'inoccupation des log. locatifs (%)	2001	2002
Studios	**	**
1 chambre	6,4	3,1
2 chambres	6,8	6,6
3 chambres ou plus	4,9	11,7
Tous log. confondus	7,3	6,0

Loyer moyen (\$)	2001	2002
Studios	**	**
1 chambre	449	465
2 chambres	540	566
3 chambres ou plus	616	626

Nbre de logements	Vacants	Total
Studios	4	45
1 chambre	7	241
2 chambres	37	557
3 chambres ou plus	4	37
Total	52	880

* Données non publiés en raison de la petite taille de l'échantillon A.A.U. Aucun appartement dans l'échantillon.

Nota : Les données se rapportent aux immeubles locatifs comptant au moins trois appartements ou logements en rangée d'initiative privée.