

T

ÉLÉCOPIE RAPIDE

Guelph

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Taux d'inoccupation en légère hausse

26 NOVEMBRE 2001 Selon les résultats de l'**Enquête sur les logements locatifs** diffusés aujourd'hui par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le marché locatif de Guelph est demeuré tendu cette année. Toutefois, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée est en légère hausse, puisqu'il est passé de 0,7 % en octobre 2000 à 1,0 % le mois dernier.

L'enquête de cette année révèle que le taux d'inoccupation dans l'AR de Guelph est le plus bas du sud-ouest ontarien (à 1,0 %), après celui de la RMR de Kitchener, qui est de 0,9 %. Il est même inférieur à la moyenne de 1,1 % relevée dans les 26 centres métropolitains du Canada. Et c'est Guelph sud (zone 2) qui affiche le taux le plus bas, avec 0,8 %.

Les logements d'une et de deux chambres sont ceux qui enregistrent le taux d'inoccupation le plus faible (0,9 %) et les studios, le taux le plus élevé (3,9 %). Quant au taux d'inoccupation des appartements de trois chambres et plus, il est de 1,4 % cette année.

Le loyer moyen a augmenté dans l'AR de Guelph et ce, quel que soit le type de logement. La plus forte hausse a touché les appartements de trois chambres et plus, dont le loyer est passé de 824 \$ en 2000 à 917 \$ en octobre dernier, soit un bond de 11,3 %. Le loyer moyen des appartements de deux chambres (les plus nombreux) est monté de 3,8 % durant cette période (de 736 à 764 \$).

L'univers locatif est demeuré pratiquement inchangé à 6 609 logements cette année, contre 6 611 en octobre 2000. Des 1 082 maisons en rangée d'initiative privée qui se trouvent dans l'AR de Guelph, 8 sont vacantes, soit à peine 0,7 %. En outre, seulement 0,2 % des 2 213 appartements et maisons en rangée subventionnés de l'AR étaient libres le mois dernier.

La SCHL réalise son enquête tous les ans au cours des deux premières semaines du mois d'octobre.

Taux d'inoccupation des appartements	2000	2001
Studios	1,5%	3,9%
Une chambre	0,9%	0,9%
Deux chambres	0,4%	0,9%
Trois chambres et plus	1,5%	1,4%
Tous les logements	0,7%	1,0%

Loyer moyen des appartements	2000	2001
Studios	485 \$	528 \$
Une chambre	647 \$	668 \$
Deux chambres	736 \$	764 \$
Trois chambres et plus	824 \$	917 \$

Nombre d'appartements	Vacants	Total
Studios	10	254
Une chambre	20	2 244
Deux chambres	35	3 857
Trois chambres et plus	4	254
Total	68	6 609

L'enquête porte sur des immeubles d'appartements d'initiative privée comprenant au moins trois logements locatifs.

Brent Weimer (519) 743-0020
Analyste du marché, KITCHENER



Canada

1. Taux d'occupation des appartements

Taux d'occupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres

AR de Guelph

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois Chambres et plus		Total	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Guelph (Ouest)	**	**	1,2	1,1	0,7	1,0	**	**	0,9	1,1
Zone 2 - Guelph (Sud)	2,0	4,6	0,7	0,5	0,2	0,4	**	**	0,6	0,8
Zone 3 - Guelph (Est)	0,0	**	0,0	1,3	0,1	1,5	3,5	1,5	0,3	1,4
AR DE GUELPH	1,5	3,9	0,9	0,9	0,4	0,9	1,5	1,4	0,7	1,0

2. Loyer moyen des appartements

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

AR de Guelph

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois Chambres et plus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Guelph (Ouest)	**	**	668 \$	\$675	758 \$	\$769	**	**
Zone 2 - Guelph (Sud)	503 \$	\$532	651 \$	\$687	748 \$	\$798	**	**
Zone 3 - Guelph (Est)	403 \$	**	559 \$	\$590	669 \$	\$701	729 \$	\$853
AR DE GUELPH	485 \$	\$528	647 \$	\$668	736 \$	\$764	824 \$	\$917

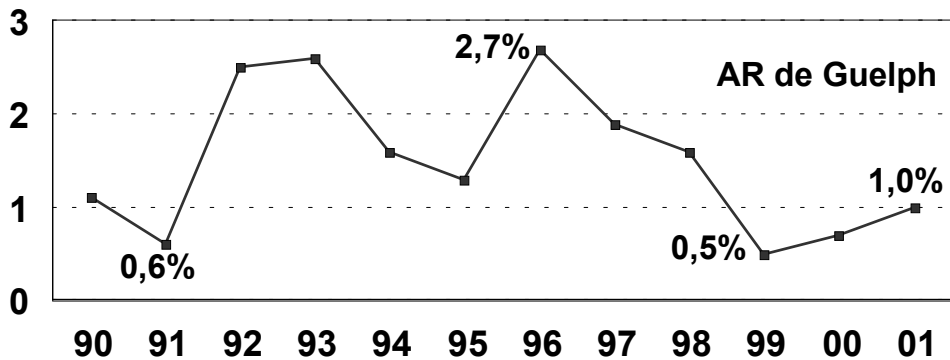
**Données non publiées pour des raisons de confidentialité et de fiabilité.

Les données de l'Enquête ont été réunies par entrevue avec les propriétaires, les gestionnaires immobiliers et les concierges de propriétés locatives dans l'agglomération de recensement de Guelph.

Source: Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL.

Légère hausse du taux d'inoccupation à Guelph

Taux d'inoccupation (%)



90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01
1.1	0.6	2.5	2.6	1.6	1.3	2.7	1.9	1.6	0.5	0.7	1.0

Immeubles d'inoccupation des appartements d'initiative privée comptant 3 logements locatifs ou plus
Source: Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL

Région de l'Ouest de l'Ontario

	Taux d'inoccupation (%)			Octobre 2001		
	1998	1999	2000	2001	Logements Vacants	univers 3 app. et plus
Chatham	8,1	7,6	9,2	10,5	402	3 838
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
AR de 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

loué à un édificateur et que personne ne l'occupe au moment de l'enquête.

Les données de l'Enquête ont été réunies par entrevue avec les propriétaires, les gestionnaires immobiliers et les concierges de propriétés locatives dans la région de recensement (AR) de Guelph.

Source: Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL.