

T

# ÉLÉCOPIE RAPIDE

AR de Kingston

## RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### Une autre chute du taux d'inoccupation

26 NOVEMBRE 2001

Encore cette année, trouver un appartement à Kingston n'est pas chose facile. Le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée a chuté pour la troisième année de suite, passant d'un niveau déjà peu élevé en octobre 2000, soit 1,8 %, à 1,4 % un an plus tard. Autrement dit, 14 appartements sur 1 000 étaient vacants au moment de l'enquête. Cet important recul suit les tendances observées dans l'ensemble du pays, le taux d'inoccupation à Kingston étant maintenant presque identique à la moyenne nationale de 1,1 %.

Bien que la demande ait progressé régulièrement – rappelons qu'à Kingston les locataires sont en grande partie des étudiants - très peu d'appartements ont été mis en chantier au cours des huit dernières années. En effet, seulement 367 logements locatifs ont été construits depuis 1993.

Comme la demande s'accroît mais que l'offre de logements demeure faible, les loyers moyens ont grimpé de 5 % cette année, soit une hausse supérieure au taux d'inflation. L'augmentation la plus forte a été enregistrée dans la catégorie des appartements de une chambre. En effet, la différence entre la moyenne d'octobre 2000 et celle du même mois en 2001 se chiffre à 6 %. À l'heure actuelle, le loyer mensuel moyen d'un appartement de deux chambres se situe à **708 \$ par mois**, une progression de 4 % par rapport à l'an dernier.

L'enquête sur les logements locatifs est réalisée tous les ans au début d'octobre par la SCHL. Les données recueillies permettent de suivre l'évolution du marché de la région de Kingston (11 531 appartements et maisons en rangée).

**SCHL Bureau d'Ottawa**  
**Miriam Lynch (613) 748-5129**  
**Publications: 1-800-493-0059**

Taux d'inoccupation	2000	2001
Studios	1,9 %	3,5 %
Une chambre	1,4 %	1,2 %
Deux chambres	2,3 %	1,6 %
Trois chambres et plus	0,7 %	0,0 %
<b>Total</b>	<b>1,8 %</b>	<b>1,4 %</b>

Loyers moyens	2000	2001
Studios	435 \$	446 \$
Une chambre	559 \$	594 \$
Deux chambres	679 \$	708 \$
Trois chambres et plus	861 \$	861 \$

N <sup>bre</sup> d'unités	Vacants	Total
Studios	22	619
Une chambre	46	3,845
Deux chambres	97	6,237
Trois chambres et plus	0	830
<b>Total</b>	<b>165</b>	<b>11,531</b>

**Nota :** Toutes les données recueillies visent les immeubles d'appartements d'initiative privée et les maisons en rangée comptant trois logements ou plus.



## 1. Taux d'occupation

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

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	1,7	2,4	1,8	1,8	3,6	2,4	0,6	0,0	2,5	1,9
Zone 2 – Ouest	*	*	0,9	1,3	0,6	1,5	*	*	0,7	1,6
Zone 3 – Nord	12,7	6,5	1,9	0,7	2,9	1,3	1,9	*	2,7	1,1
Zone 4 – Secteurs périphériques	*	4,2	*	0,0	1,1	0,2	*	0,0	0,6	0,2
<b>Kingston</b>	<b>1,9</b>	<b>3,5</b>	<b>1,4</b>	<b>1,2</b>	<b>2,3</b>	<b>1,6</b>	<b>0,7</b>	<b>0,0</b>	<b>1,8</b>	<b>1,4</b>

## 2. Loyer moyen

### Loyer moyen (en \$) des appartements selon la zone et le nombre de chambres, Kingston

Zone	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 – Centre	431	439	545	588	673	721	956	906
Zone 2 – Ouest	*	*	565	603	672	695	*	*
Zone 3 – Nord	441	477	583	608	684	705	768	*
Zone 4 – Secteurs périphériques	*	436	*	563	695	715	*	819
<b>Kingston</b>	<b>435</b>	<b>446</b>	<b>559</b>	<b>594</b>	<b>679</b>	<b>708</b>	<b>861</b>	<b>861</b>

\* Échantillon trop petit

Pour avoir une vue d'ensemble du marché locatif de Kingston, y compris les taux d'occupation et les loyers selon la zone, commandez la série de tableaux publiée par la SCHL (moyennant des frais), au (613) 748-5128.