

# ÉLÉCOPIE RAPIDE

## RMR de Kitchener

### RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Hausse du taux d'inoccupation

LE 26 NOVEMBRE 2001 - Selon les données de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée tous les ans en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le marché locatif de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener est demeuré serré en 2001, puisque le taux d'inoccupation des appartements s'est élevé à 0,9 %, alors qu'il était de 0,7 % l'an dernier.

Les résultats de l'enquête de 2001 indiquent que Kitchener se situait au sixième rang sur les 26 RMR du Canada pour ce qui est du taux d'inoccupation. Dans la RMR, seule la ville de Cambridge (1,8 %) affichait un taux supérieur à 1 %. Les villes de Waterloo et de Kitchener ont enregistré des taux de 0,8 et 0,6 % respectivement.

Comme le marché locatif est resté serré, le loyer moyen a augmenté pour toutes les catégories de logements, sauf les studios. Le loyer moyen des studios avait grimpé de 11,3 % en 2000, pour atteindre 483 \$; cette année, il s'est rétracté de 0,4 %, pour s'établir à 481 \$. La plus importante hausse annuelle a été observée pour les appartements de trois chambres et plus, dont le loyer moyen a grimpé de 16 %, passant de 820 \$ à 951 \$. La catégorie la plus courante, soit celle des appartements de deux chambres, a vu son loyer progresser de 3,6 % pour se fixer à 722 \$.

Cette année, l'offre de logements locatifs a augmenté, passant de 25 720 à 25 804. La SCHL réalise l'Enquête en octobre chaque année afin de cerner les tendances du secteur locatif d'initiative privée (dans les immeubles locatifs comptant trois logements ou plus). Durant la même période, une enquête a été menée sur les 3 333 logements locatifs en rangée d'initiative privée (en octobre 2001, leur taux d'inoccupation s'est établi à 1,4 %, une progression en regard de 1,1 %) et sur les 7 972 appartements et logements en rangée subventionnés (en octobre 2001, leur taux d'inoccupation était resté au même niveau que l'an dernier, soit 0,4 %). Les résultats de l'enquête nationale révèlent que, dans les RMR du Canada, le taux d'inoccupation des logements locatifs a fléchi, passant de 1,6 % en octobre 2000 à 1,1 % en octobre 2001.

Obtenez un tableau complet de la situation du marché locatif de la RMR de Kitchener, y compris une analyse des tendances observées pour les immeubles de différentes tailles, les taux d'inoccupation et les loyers selon l'âge du bâtiment, les logements neufs et nos perspectives sur le secteur locatif. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du *Rapport sur les logements locatifs* de Kitchener (12 pages) en composant le 1 800 493-0059.

Taux d'inoccupation des appartements	2000	2001
Studio	2,6 %	1,6 %
1 chambre	0,7 %	1,4 %
2 chambres	0,6 %	0,6 %
3 chambres et plus	0,8 %	0,6 %
Tous les logements	0,7 %	0,9 %

Loyer moyen des appartements	2000	2001
Studio	483 \$	481 \$
1 chambre	598 \$	615 \$
2 chambres	697 \$	722 \$
3 chambres et plus	820 \$	951 \$

Nombre d'appartements	Vacants	Total
Studio	11	704
1 chambre	114	8 255
2 chambres	88	15 585
3 chambres et plus	8	1 260
Total	221	25 804

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

**Brent Weimer (519) 743-0020**  
**Analyste du marché, KITCHENER**  
**F31BF-2001**



Canada

## 1. Taux d'occupation des appartements

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

#### RMR de Kitchener

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous les logements	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Kitchener Est	2,6	0,0	0,9	1,3	0,8	0,4	0,2	0,0	0,8	0,6
Zone 2 - Kitchener Centre	1,5	2,1	0,7	0,5	0,9	0,9	**	0,0	0,9	0,7
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	0,0	0,6	0,9	0,6	0,4	**	**	0,6	0,6
<b>Zones 1-3 Ville de Kitchener</b>	1,7	0,6	0,7	1,0	0,7	0,4	0,4	0,3	0,7	0,6
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	0,0	1,9	0,2	0,3	1,2	0,7	0,3	0,8
Zone 5 - Ville de Cambridge	5,4	**	1,1	2,6	0,8	1,3	1,8	2,2	1,0	1,8
Zone 6 - Cantons de North Dumfries et de Woolwich	16,9	0,0	0,0	1,0	0,5	0,6	**	**	0,6	0,7
<b>RMR DE KITCHENER</b>	2,6	1,6	0,7	1,4	0,6	0,6	0,8	0,6	0,7	0,9

## 2. Loyer moyen des appartements

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

#### RMR de Kitchener

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Kitchener Est	503 \$	\$521	572 \$	\$601	676 \$	\$706	811 \$	\$868
Zone 2 - Kitchener Centre	423 \$	\$429	586 \$	\$590	692 \$	\$713	**	\$1,045
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	\$503	646 \$	\$630	759 \$	\$740	**	**
<b>Zones 1-3 Ville de Kitchener</b>	484 \$	\$489	601 \$	\$609	705 \$	\$717	819 \$	\$869
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	621 \$	\$660	730 \$	\$787	925 \$	\$1,139
Zone 5 - Ville de Cambridge	452 \$	**	566 \$	\$592	641 \$	\$666	669 \$	\$721
Zone 6 - Cantons de North Dumfries et de Woolwich	467 \$	\$477	546 \$	\$557	624 \$	\$642	**	**
<b>RMR DE KITCHENER</b>	483 \$	\$481	598 \$	\$615	697 \$	\$722	820 \$	\$951

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

### 3. Taux d'inoccupation des logements en rangée

Taux d'inoccupation des logements en rangée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Kitchener

Secteur	Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous les logements		Nombre total de logements	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	Vacants	Total
Zone 1 - Kitchener Est	1,0	1,6	1,5	1,1	1,3	1,3	15	1 236
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	**	**	2,7	2,6	2	78
Zone 3 - Kitchener Ouest	0,0	0,0	**	2,3	0,7	1,4	4	287
<b>Zones 1-3 Ville de Kitchener</b>	0,8	1,2	1,5	1,3	1,3	1,3	21	1 601
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	0,9	0,5	1,0	10	969
Zone 5 - Ville de Cambridge	0,9	0,7	2,7	6,6	1,4	2,3	17	741
Zone 6 - Cantons de North Dumfries et de Woolwich	6,3	**	**	N/A	5,3	**	**	**
<b>RMR DE KITCHENER</b>	0,8	1,0	1,4	1,8	1,1	1,4	48	3 333

### 4. Loyer moyen des logements en rangée

Loyer moyen des logements en rangée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Kitchener

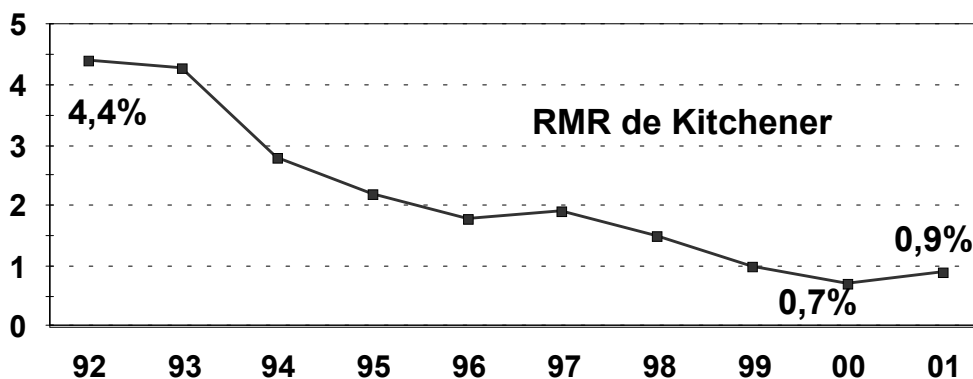
Secteur	Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Kitchener Est	780 \$	\$781	788 \$	\$796
Zone 2 - Kitchener Centre	N/A	N/A	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	934 \$	\$950	**	\$837
<b>Zones 1-3 Ville de Kitchener</b>	814 \$	\$827	792 \$	\$799
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	\$907
Zone 5 - Ville de Cambridge	609 \$	\$632	708 \$	\$723
Zone 6 - Cantons de North Dumfries et de Woolwich	548 \$	**	**	N/A
<b>RMR DE KITCHENER</b>	726 \$	\$735	789 \$	\$820

\*\*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 la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener.

## Légère hausse du taux d'innoculation à Kitchener

Taux d'innoculation (%)



92	93	94	95	96	97	98	99	00	01
4.4	4.3	2.8	2.2	1.8	1.9	1.5	1.0	0.7	0.9

Immeubles d'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'innoculation (%)				Octobre 2001	
	1998	1999	2000	2001	Logements Vacant	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
<b>RMR de KITCHENER</b>	<b>1,5</b>	<b>1,0</b>	<b>0,7</b>	<b>0,9</b>	<b>221</b>	<b>25 804</b>
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 immédiatement et que personne ne l'occupe au moment de l'enquête.