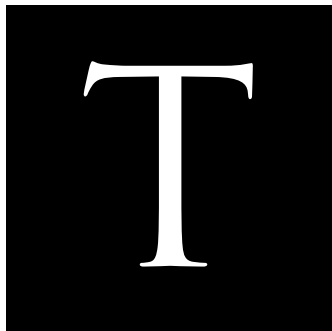




ÉLÉCOPIE RAPIDE

Wood Buffalo

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Baisse du taux d'inoccupation à Wood Buffalo

Novembre 2003

Selon les résultats diffusés aujourd'hui par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à la suite de l'enquête annuelle sur les logements locatifs, le taux d'inoccupation moyen des appartements à Fort McMurray a régressé, passant de 4,7 %, en octobre 2002, à 3,5 %, en octobre 2003. En 2002, la hausse des loyers a incité plusieurs locataires à accéder à la propriété ou à partager leur logement, d'où une augmentation du nombre d'appartements inoccupés. Les gestionnaires d'immeubles plus anciens ont réagi en diminuant les loyers en vue d'accroître l'occupation de leurs immeubles en 2003.

En 2003, l'univers de l'Enquête sur les logements locatifs ne s'est pas beaucoup développé par rapport à l'an dernier : les appartements neufs ont compensé pour 64 logements du collège Keyano, qui ont été retirés de l'enquête. Les appartements de une chambre et de deux chambres ont vu leur nombre progresser respectivement de 51 et de 275. Quant aux appartements de trois chambres et plus, on en a dénombré 230 de moins. En outre, les maisons et les copropriétés achetées par des investisseurs et données en location continuent de contribuer indirectement à l'offre sur le marché locatif. La baisse des loyers des logements anciens s'est avérée un moyen efficace de réduire le taux d'inoccupation, et ce, malgré l'entrée de logements neufs sur le marché. En 2003, les taux d'inoccupation des appartements de une chambre et de trois chambres ont accusé les diminutions les plus fortes : ils sont passés respectivement de 7,0 % et de 4,7 %, en 2002, à 3,9 % et à 1,0 %, en 2003. Le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres est également descendu pour s'établir à 3,3 % en 2003, comparativement à 3,5 % en 2002.

Le loyer moyen des appartements, toutes catégories confondues, a augmenté à Wood Buffalo en 2003. L'impact du mouvement à la hausse attribuable aux loyers élevés exigés pour les appartements neufs a surpassé la baisse enregistrée du côté des logements anciens. Le loyer moyen des appartements de une chambre et celui des appartements de deux chambres se sont accrus respectivement de 3,0 % et de 5,1 % pour s'élever à 971 \$ et à 1 141 \$ en 2003. Par contre, aucun appartement neuf de trois chambres n'est venu s'ajouter à l'univers de l'Enquête; le loyer moyen de cette catégorie d'appartements a donc diminué de 4 % en 2003 pour se fixer à 1 158 \$. Le loyer moyen des appartements, toutes catégories confondues, a progressé de 26 \$ par mois pour atteindre 1 082 \$.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement mène l'Enquête sur les logements locatifs chaque année, en octobre, dans toutes les régions métropolitaines de recensement et toutes les agglomérations de recensement de 10 000 habitants et plus. Pour obtenir de l'information sur d'autres collectivités, veuillez appeler au 1 877 722-2642.

© Société canadienne d'hypothèques et de logement

Nota : Les données se rapportent aux zones de recensement définies pour le Recensement de 2001.

** – Non disponible; S.O. – Sans objet; A.A.U. – Aucun appartement dans l'univers

Taux d'inoccupation des appartements (%)	2002	2003
Studios	**	11,5
1 chambre	7,0	3,9
2 chambres	3,5	3,3
3 chambres et plus	4,7	1,0
Tous log. confondus	4,7	3,5

Loyer moyen des appartements (\$)	2002	2003
Studios	**	790
1 chambre	943	971
2 chambres	1 086	1 141
3 chambres et plus	1 204	1 158
Tous log. confondus	1 056	1 082

N ^{bre} d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	5	43
1 chambre	38	964
2 chambres	60	1 791
3 chambres et plus	2	208
Total	105	3 006

Ann-Marie Gallotta, tél. (403) 515-2992,

agallott@cmhc-schl.gc.ca

SCHL – Analyse de marché, Prairies, Nunavut et T.N.-O.



Canada