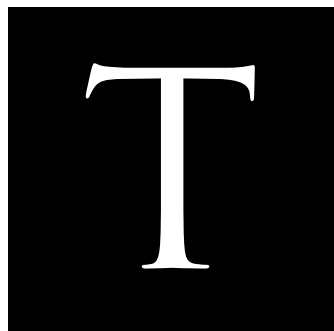




ÉLÉCOPIE RAPIDE

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Edmonton

**Société canadienne
d'hypothèques et de logement**

La hausse des taux d'inoccupation aide à contenir l'augmentation des loyers

La proportion d'appartements vacants dans la région de la capitale provinciale a continué d'augmenter grâce aux nombreux logements locatifs qui y ont été bâtis. Cet accroissement de l'offre contribue à freiner la forte progression des loyers observée ces dernières années dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton.

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 des appartements dans la région métropolitaine d'Edmonton est monté de 1,7 %, en octobre 2002, à 3,4 %, en octobre 2003. La SCHL a dénombré 2 259 appartements vacants dans l'ensemble de la région, contre 1 090 en 2002 et seulement 576 en 2001.

Il s'est achevé beaucoup d'appartements locatifs en 2003, grâce au redressement de l'activité amorcé en 2001 dans le secteur de la construction résidentielle. En outre, les bas taux hypothécaires continuent d'inciter bien des ménages locataires à accéder à la propriété. La construction d'appartements en copropriété a également été intense au cours de la dernière année, et bon nombre de ces logements neufs sont achetés par des investisseurs qui les offrent en location.

Les plus fortes hausses du taux d'inoccupation ont été observées du côté des appartements de grande taille. Dans les catégories des logements de trois chambres ou plus et des logements de deux chambres, le taux d'inoccupation a augmenté respectivement de 2,6 et 2,1 points de pourcentage. Les taux les plus élevés dans l'agglomération ont été relevés à West Jasper Place (7,0 %) et dans le Nord-Est (5,7 %), et les plus faibles, à St. Albert (2,0 %), à Castledowns (2,0 %) et dans le secteur de l'université (2,1 %).

Comme la proportion de logements vacants est en hausse, les loyers ont crû moins rapidement au cours de la dernière année. Après s'être alourdi de 7,7 % en 2002, le loyer moyen des appartements a progressé de 2,2 %. Le loyer mensuel moyen des logements de une chambre a augmenté de 2,3 %, soit de 13 \$, pour atteindre 588 \$, et celui des logements de deux chambres, de 1,8 % pour s'établir à 722 \$.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement mène l'Enquête sur les logements locatifs chaque année, en octobre, dans toutes les régions métropolitaines et 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*

Richard Goatcher, (780) 423-8729,
rgoatche@cmhc-schl.gc.ca
SCHL – Analyse de marché, Centre d'affaires des

Novembre 2003

Taux d'inoccupation des appartements (%)	2002	2003
Studios	1,5	2,3
1 chambre	1,7	3,2
2 chambres	1,7	3,8
3 chambres et plus	1,6	4,2
Tous log. confondus	1,7	3,4

Loyer moyen des appartements (\$)	2002	2003
Studios	490	503
1 chambre	575	588
2 chambres	709	722
3 chambres et plus	776	797
Tous log. confondus	631	645

N ^{bre} d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	1 10	4 762
1 chambre	1 024	32 062
2 chambres	990	26 324
3 chambres et plus	135	3 183
Total	2 259	66 331



Canada

I. Taux d'inoccupation des appartements

Taux d'inoccupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Centre-ville	1.2	0.9	2.2	2.8	1.4	3.9	1.1	0.8	1.8	2.9
Zone 2 – Réserve de Hudson Bay	1.8	4.5	1.7	4.8	1.4	2.6	**	**	1.7	4.2
Zone 3 – Université	0.8	1.9	1.3	2.4	1.2	1.8	**	**	1.2	2.1
Zone 4 – Centre-Ouest	2.8	2.5	2.1	3.7	2.0	4.0	**	**	2.2	3.6
Zones 1-4 – Centre d'Edmonton	1.3	1.7	1.9	3.2	1.5	3.3	1.3	1.7	1.7	3.0
Zone 5 – Jasper Place	0.6	2.6	1.7	3.8	2.4	3.7	2.9	10.5	2.0	4.2
Zone 6 – West Jasper Place	1.1	3.1	3.2	9.5	3.2	6.3	0.8	4.1	2.8	7.0
Zones 5-6 – Ouest	0.9	2.9	2.3	5.8	2.8	5.1	1.9	7.4	2.4	5.5
Zone 7 – Sud-Ouest	1.9	6.0	1.5	1.4	1.4	3.4	2.9	5.1	1.5	2.8
Zone 8 – Centre-Est	1.1	2.4	1.0	1.8	0.6	2.7	1.2	0.0	0.8	2.2
Zone 9 – Millwoods	**	16.3	1.3	2.5	1.8	4.9	0.9	**	1.5	4.2
Zones 7-9 – Sud	1.4	6.3	1.3	1.8	1.3	3.6	2.3	4.6	1.4	3.0
Zone 10 – Centre-Nord	2.7	2.8	1.0	2.4	1.4	3.6	1.1	4.5	1.3	2.9
Zone 11 – Nord-Est	0.0	5.8	2.0	4.7	3.1	6.9	0.7	3.3	2.4	5.7
Zone 12 – Castledowns	0.0	4.6	0.9	2.3	1.4	1.7	1.8	2.3	1.3	2.0
Zones 10-12 – Nord	2.3	3.2	1.2	3.0	2.0	4.4	1.1	3.3	1.6	3.6
Zones 1-12 Ville d'Edmonton	1.4	2.3	1.7	3.2	1.7	3.8	1.6	4.3	1.7	3.4
Zone 13 – St. Albert	A.A.U.	A.A.U.	0.0	0.0	0.9	2.2	0.0	3.9	0.5	2.0
Zone 14 – Autres centres	6.3	0.0	1.3	3.4	1.2	3.1	3.2	3.4	1.5	3.1
RMR d'Edmonton	1.5	2.3	1.7	3.2	1.7	3.8	1.6	4.2	1.7	3.4

2. Loyer moyen des appartements

Loyer moyen (\$) des appartements selon la zone et le nombre de chambres Région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Centre-ville	516	526	606	625	789	805	896	912
Zone 2 – Réserve de Hudson Bay	433	429	504	512	614	626	**	**
Zone 3 – Université	555	557	606	623	810	844	**	**
Zone 4 – Centre-Ouest	389	476	515	566	623	667	**	**
Zones 1-4 – Centre d'Edmonton	504	517	578	597	742	763	817	828
Zone 5 – Jasper Place	427	454	524	537	658	674	760	791
Zone 6 – West Jasper Place	549	541	678	641	739	733	854	854
Zones 5-6 – Ouest	484	496	574	575	702	706	809	822
Zone 7 – Sud-Ouest	545	548	663	664	765	760	827	863
Zone 8 – Centre-Est	436	472	530	547	633	658	704	738
Zone 9 – Millwoods	**	460	570	588	697	722	818	**
Zones 7-9 – Sud	497	509	614	621	728	736	810	842
Zone 10 – Centre-Nord	409	434	513	516	600	615	678	706
Zone 11 – Nord-Est	443	462	580	580	695	692	735	742
Zone 12 – Castledowns	441	455	555	571	641	660	721	756
Zones 10-12 – Nord	414	437	537	541	647	658	715	737
Zones 1-12 Ville d'Edmonton	491	504	576	589	712	725	782	804
Zone 13 – St. Albert	A.A.U.	N/U	575	587	704	707	737	736
Zone 14 – Autres centres	436	459	549	567	664	684	701	733
RMR d'Edmonton	490	503	575	588	709	722	776	797

Disponible en décembre

Rapport sur les logements locatifs d'Edmonton

Tableaux supplémentaires sur les logements locatifs d'Edmonton

Ville d'Edmonton – Zones de l'Enquête sur les logements locatifs

