

# R

# APPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

*Gatineau*

## LA SITUATION DU MARCHÉ LOCATIF SE DÉTEND ENCORE EN OUTAOUAIS

ENQUÊTE D'OCTOBRE 2004

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau, le marché locatif poursuit la détente amorcée l'an dernier. En 2004, la vigueur de l'accession à la propriété a favorisé le départ de plusieurs ménages-locataires, et le taux

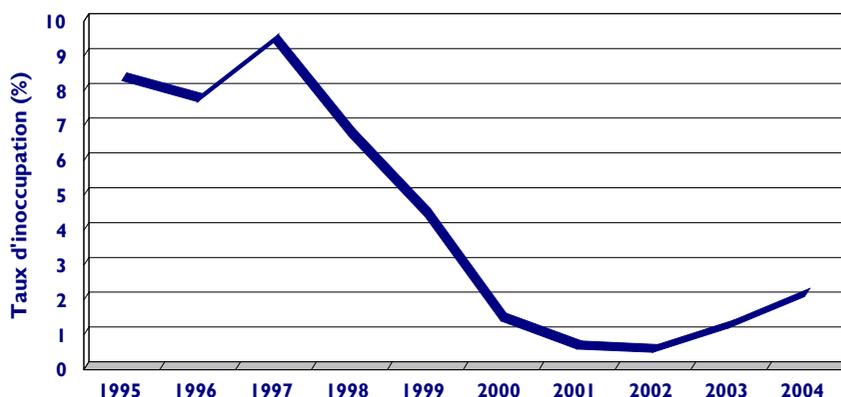
d'inoccupation des immeubles d'initiative privée de trois logements et plus a augmenté. En octobre 2004, il était de 2,1%, ce qui signifie une progression de presque un point de pourcentage en un an (1,2 % en 2003).

### SOMMAIRE

#### Analyse

- 1 La situation du marché locatif se détend encore en Outaouais
- 2 L'augmentation du taux d'inoccupation ralentit la hausse des loyers
- 2 Les appartements libres demeurent rares dans le secteur de Gatineau
- 3 Les petits logements sont peu prisés
- 3 L'accession à la propriété a entraîné une augmentation de l'offre
- 4 Une demande qui se maintient
- 4 Encore plus de logements vacants en 2005
- 5 Un taux de disponibilité qui ne semble pas indiquer une accélération du desserrement
- 6 Méthodologie
- 7 Délimitation des zones
- 7-8 Tableaux statistiques

## Évolution du taux d'inoccupation RMR de Gatineau



Source : SCHL

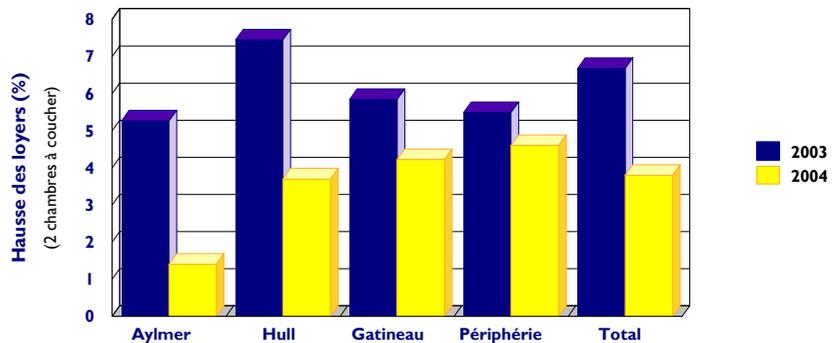
De façon générale, la situation du marché découle de deux facteurs : d'un côté, une demande de logements encore forte, mais atténuée en partie par les accédants à la propriété; de l'autre, une nouvelle offre faible. En effet, étant donné que les accédants à la propriété libèrent des logements sur le marché locatif et que les coûts de construction continuent leur ascension, les incitations à construire des logements locatifs ne sont pas légion.

Par ailleurs, les résultats de notre enquête indiquent, qu'en 2004, le taux d'inoccupation a monté dans toutes les RMR du Québec, à une exception près, Trois-Rivières. Par contre, alors qu'à Gatineau la remontée est assez prononcée, elle est relativement faible dans les autres régions. Les marchés locatifs de Montréal (1,5 %), de Québec (1,1 %), de Saguenay (5,3 %) et de Sherbrooke (0,9 %) ont enregistré de légères augmentations, mais le taux d'inoccupation a baissé dans la RMR de Trois-Rivières (1,2 %). Dans l'ensemble de la province, la tendance est donc à la hausse, et le taux d'inoccupation provincial est légèrement plus élevé, soit 1,6 % (1,3 % en 2003). De l'autre côté de la rivière des Outaouais, le nombre de logements vacants s'est également accru. En 2004, la RMR d'Ottawa enregistre un taux d'inoccupation de 3,9 %, contre 2,9%, en 2003.

## L'augmentation du taux d'inoccupation ralentit la hausse des loyers

En 2001, alors que le taux d'inoccupation passait sous la barre des 1 %, les loyers connaissaient leur plus forte progression des dix dernières années, soit 6,1 %. Puis, en 2003, l'arrivée sur le marché d'appartements plus luxueux a entraîné une forte augmentation des prix de presque 7 %. Aujourd'hui, le marché semble toutefois s'être ajusté, la tendance à la hausse du taux d'inoccupation étant bien amorcée.

## Hausse des loyers plus modérée



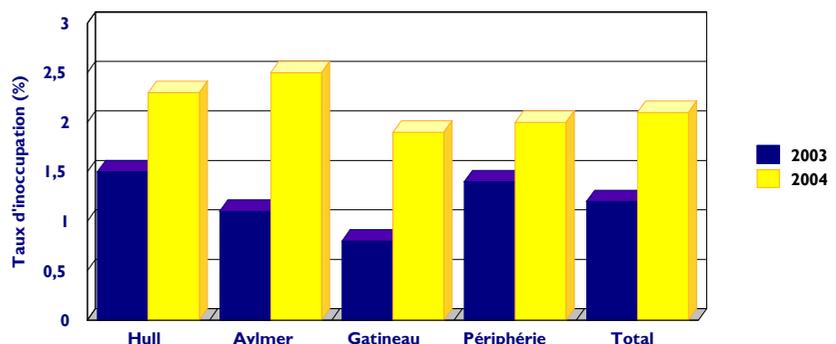
Source : SCHL

Il est donc logique que la pression sur les loyers soit moins forte et, qu'en 2004, le prix des logements locatifs (deux chambres à coucher) ait monté de 3,8 % seulement. Le marché locatif gatinois se comporte donc à peu de choses près comme celui d'Ottawa: des hausses de loyer qui se sont calmées avec l'augmentation du nombre d'appartements vacants. En effet, l'an dernier, alors que le taux d'inoccupation atteignait 2,9 % à Ottawa, on a vu les loyers se stabiliser. Il faut toutefois rappeler qu'ils avaient alors atteint des niveaux très élevés.

## Les appartements libres demeurent rares dans le secteur de Gatineau

En octobre dernier, tous les secteurs de la RMR de Gatineau voyaient leur taux d'inoccupation augmenter. Cependant, comme en 2003, c'est le secteur de Gatineau qui détient la palme du taux le plus faible. En effet, même si le nombre d'appartements vacants y a plus que doublé, passant de 8 à 19 logements libres sur 1000, le marché est encore très serré.

## Taux d'inoccupation par secteur



Source : SCHL

Du côté de Hull et d'Aylmer, le taux d'inoccupation est passé respectivement de 1,5 % et 1,1 %, en 2003, à 2,3 % et 2,5 %, cette année. La périphérie n'échappe pas à la règle et voit son taux passer de 1,4%, l'an dernier, à 2 %, en octobre 2004.

C'est donc dans le secteur de Hull que les personnes qui cherchent un appartement ont le plus de chance de trouver un logement à leur convenance. Même s'il a le taux d'inoccupation le plus faible, le secteur de Gatineau arriverait deuxième. En effet, le nombre absolu d'appartements vacants y est plus élevé qu'à Aylmer ou en périphérie, où les taux sont pourtant plus élevés. Le seul bémol ici demeure le prix. En effet, même s'il y a plus de logements à louer dans le secteur de Hull, les loyers y sont moins abordables qu'ailleurs (703 \$ pour deux chambres à coucher). C'est en effet le secteur le plus cher, et il est suivi par Aylmer (669 \$ pour deux chambres à coucher) et Gatineau (642 \$ pour deux chambres à coucher).

En termes de hausse des loyers, c'est la périphérie qui remporte la palme avec 4,5 % d'augmentation. Il faut dire, qu'en banlieue, les loyers ont toujours été très inférieurs à la moyenne, et qu'en dépit du rattrapage des dernières années, ils restent bas (482 \$ pour deux chambres à coucher). Avec une progression des loyers de 4,2 %, Gatineau arrive au deuxième rang, suivie de Hull (3,7 %) et d'Aylmer (1,4 %).

## Les petits logements sont peu prisés

Pour ce qui est de la taille des logements, force est de constater que les studios ne sont pas les plus recherchés. Ils ont le taux d'inoccupation le plus élevé (4,1 %). Par contre, les plus grands logements affichent un taux d'inoccupation similaire: de 1,8 % à 2,2 % pour les logements

ayant au moins une chambre à coucher.

Le marché des grands logements s'est particulièrement détendu à Gatineau et en périphérie. En effet, alors qu'en 2003, seulement six logements de trois chambres à coucher et plus sur 1000 étaient libres, ce nombre monte à 32 en 2004. Les logements de deux chambres à coucher sont plus nombreux à Hull et à Aylmer, qui affichent un taux d'inoccupation respectif de 2,5 % et de 2,2 %, dans cette catégorie.

Par contre, le nombre accru de grands logements vacants dans le secteur de Gatineau n'a pas freiné la hausse des prix. En effet, c'est là que la croissance des loyers a été la plus élevée. Dans ce secteur, la différence entre le loyer demandé cette année et l'année dernière pour un logement de trois chambres à coucher et plus dépasse 7 %. Le grand secteur de Gatineau essaierait-il de rattraper celui de Hull au chapitre des loyers? L'écart reste important. En effet, les grands logements coûtent plus de 100 \$ plus cher à Hull, alors que pour les deux chambres à coucher, l'écart est d'un peu plus de 50 \$.

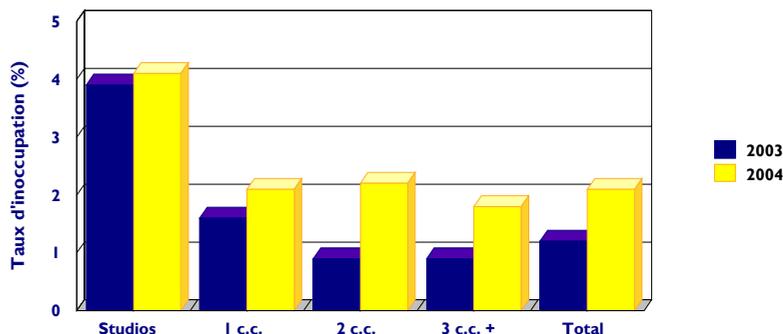
De façon générale, ce sont les plus grands et les plus petits logements qui ont connu les plus fortes augmentations

de loyer. Ainsi, alors que le loyer des logements de trois chambres à coucher et plus grimpeait en moyenne de 7 %, celui des studios augmentait de 4,5 %. Pour ce qui est des logements d'une et de deux chambres à coucher, la progression était respectivement de 1,6 % et de 3,7 %.

## L'accession à la propriété a entraîné une augmentation de l'offre

En 2003 et en 2004, les ventes de maisons neuves et existantes se sont maintenues à des sommets très élevés. En effet, les conditions de financement étaient encore très alléchantes, et plusieurs ménages en ont profité. Même si plusieurs de ces ménages étaient des acheteurs expérimentés (qui n'en étaient pas à leur première maison), une bonne partie de cette demande de propriétés provenait de locataires. Ces accédants à la propriété — de jeunes ménages pour la plupart — ont fait fi des fortes augmentations de prix récentes, et se sont permis de miser sur la faiblesse du loyer de l'argent. C'est ainsi que grand nombre d'appartements se sont libérés, surtout les plus grands. On constate en effet qu'alors que le taux d'inoccupation des appartements de moins de trois chambres augmente

## Taux d'inoccupation selon la taille des appartements



Source : SCHL

au maximum de 0,5 points de pourcentage, celui des trois chambres à coucher a doublé. Il est passé de 0,9 % à 1,8 %. De ce fait, ce sont ces logements qu'ont quitté les nouveaux propriétaires. Par ailleurs, comme le taux d'occupation demeure très bas, il y a encore une forte demande pour ce type d'habitation.

Autre signal que cette offre augmente dans des segments particuliers : les résultats par année de construction. Alors qu'en 2003 encore, les logements les plus récents affichaient un taux d'occupation relativement bas, ce taux a presque doublé en 2004. Comme ces logements commandent des loyers très élevés, une partie de leurs occupants y seraient restés seulement le temps de se trouver une propriété à acheter.

La hausse des coûts de construction représente un autre facteur ayant une incidence non négligeable sur l'offre. En effet, depuis trois ans, l'indice des coûts de construction des appartements neufs n'a cessé de croître dans la région. Cette année, la flambée du prix de certains matériaux a accéléré la progression de l'indice, ce qui a dissuadé plusieurs constructeurs de passer à l'action. L'accession à la propriété ayant le vent en poupe, ces derniers préféraient construire des

logements en copropriété. Alors qu'en 2003 les appartements locatifs constituaient presque 80 % des mises en chantier de logements collectifs, ce sont les copropriétés qui accaparent la part du lion cette année, avec 61 % des mises en chantier pour cette catégorie (de janvier à octobre 2004).

## Une demande qui se maintient

Toutefois, les appartements libérés sur le marché font le bonheur des ménages qui cherchent un logement. En effet, ils sont encore nombreux à chercher un toit selon leurs goûts et leurs moyens. Parmi ces demandeurs, on trouve toujours les jeunes de moins de 25 ans. En 2004, ces derniers sont encore choyés par le marché de l'emploi. Même si la croissance de l'emploi à temps plein (+ 0,8 %, donnée annualisée d'octobre 2004) n'est pas élevée pour ce groupe d'âge, le nombre de jeunes ayant un emploi stable se maintient à des niveaux intéressants. Ces chercheurs d'appartements à louer seront bien heureux de voir que les studios vacants ne sont pas rares. Pour sa part, le nombre total des jeunes ayant un emploi a progressé davantage, soit de plus de 3 %. Il y a donc plus de jeunes qui touchent un revenu moins

élevé. Si ceux-ci veulent un plus grand appartement afin d'expérimenter les joies de la colocation, ils auront plus de difficulté à satisfaire leurs exigences.

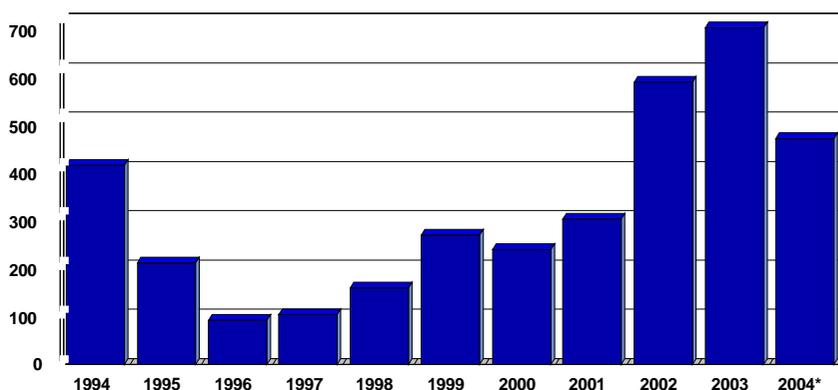
Dans la région, le solde migratoire demeure positif, ce qui constitue un autre facteur favorable à la demande. En 2003 seulement, près de 3 000 (+ 20 %) personnes ont emménagé dans la région. Le solde migratoire pour la RMR de Gatineau n'avait pas été aussi élevé depuis dix ans. On le sait, la plupart de ces personnes commencent leur nouvelle vie en appartement. Si la capacité de la région à attirer de nouveaux ménages est aussi forte en 2004, la pression sur la demande continuera.

Par contre, à Ottawa, puisque le desserrement du marché locatif a débuté l'an dernier, il est fort probable qu'on verra moins de locataires potentiels traverser la rivière. En effet, même si les prix demeurent très élevés de l'autre côté de la rivière, les Ontariens préfèrent avant tout demeurer à Ottawa.

## Encore plus de logements vacants en 2005

Après avoir augmenté en 2003, la construction de logements locatifs s'est faite moins vigoureuse cette année. Nous prévoyons en effet que 2004 clôturera avec seulement 500 appartements locatifs mis en chantier, soit une diminution de 30 %. Aussi, la forte accession à la propriété des dernières années se poursuit et 2004 fut particulièrement forte à ce chapitre. Plusieurs des nombreux premiers acheteurs ne libéreront leur appartement qu'en 2005, créant ainsi un effet retardé sur la disponibilité des logements. Par contre, ce phénomène risque de diminuer en importance l'an prochain, puisque la remontée des taux hypothécaires va ralentir les achats de maisons, ce qui signifie que plus de locataires conserveront leur logement.

## Moins de construction de logements locatifs



<b>Taux d'inoccupation des appartements</b>		
<b>Canada</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>
<b>Régions métropolitaines</b>		
Abbotsford	2,5	2,8
Calgary	4,4	4,3
Saguenay	5,2	5,3
Edmonton	3,4	5,3
Halifax	2,3	2,9
Hamilton	3,0	3,4
Kingston	1,9	2,4
Kitchener	3,2	3,5
London	2,1	3,7
Montréal	1,0	1,5
St. Catharines-Niagara	2,7	2,6
Oshawa	2,9	3,4
Gatineau	1,2	2,1
Ottawa	2,9	3,9
Québec	0,5	1,1
Regina	2,1	2,7
Saint John	5,2	5,8
St. John's	2,0	3,1
Saskatoon	4,5	6,3
Sherbrooke	0,7	0,9
Sudbury	3,6	2,6
Thunder Bay	3,3	5,0
Toronto	3,8	4,3
Trois-Rivières	1,5	1,2
Vancouver	2,0	1,3
Victoria	1,1	0,6
Windsor	4,3	8,8
Winnipeg	1,3	1,1
Charlottetown (AR)	3,5	4,2
<b>Total Canada</b>	<b>2,2</b>	<b>2,7</b>
<b>Province de Québec</b>		
<b>Agglomérations urbaines de 50 000 à 99 999 habitants</b>		
Drummondville	2,5	3,4
Granby	1,7	2,2
Shawinigan	7,3	6,3
Saint-Jean-sur-le-Richelieu	0,5	0,5
<b>Sous-total 50 000-99 999</b>	<b>2,6</b>	<b>2,7</b>
<b>Agglomérations urbaines de 10 000 à 49 999 habitants</b>		
Alma	7,0	5,8
Amos	12,0	6,8
Baie-Comeau	6,9	4,7
Cowansville	3,8	0,7
Dolbeau-Mistassini	4,9	5,3
Gaspé	4,5	1,1
Joliette	0,8	1,5
La Tuque	17,4	12,0
Lachute	1,8	2,4
Magog	0,4	1,0
Matane	9,7	7,9
Montmagny	0,3	1,7
Rimouski	0,9	1,0
Rivière-du-Loup	1,0	1,1
Roberval	4,0	4,0
Rouyn-Noranda	7,9	4,8
Salaberry-de-Valleyfield	1,5	0,9
Sept-Îles	5,2	1,5
Sorel-Tracy	4,3	4,6
Saint-Félicien	5,0	5,5
Saint-Georges	3,6	5,5
Saint-Hyacinthe	0,5	1,8
Saint-Lin-des-Laurentides	1,7	0,7
Sainte-Marie	1,3	2,0
Thetford Mines	7,1	6,1
Val D'Or	6,4	3,2
Victoriaville	4,0	4,7
<b>Sous-total 10 000-49 999 habitants</b>	<b>3,6</b>	<b>3,1</b>
<b>Total province de Québec</b>	<b>1,3</b>	<b>1,7</b>

En bout de ligne, nous prévoyons que le marché locatif continuera de se desserrer quelque peu en 2005. Le taux d'inoccupation devrait ainsi grimper jusqu'à 2,8 % ou 3 % au maximum, alors que la croissance des loyers devrait dépasser légèrement l'inflation et demeurer à un niveau inférieur à 4 %. Soulignons quand même que la fluctuation du prix du pétrole pourrait accentuer la hausse des loyers pour les logements chauffés au mazout.

### **Un taux de disponibilité qui ne semble pas indiquer une accélération du desserrement**

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, 2,6 % des unités sont disponibles sur le marché de Gatineau. Le taux de disponibilité est supérieur d'un demi-point de pourcentage au taux d'inoccupation. Il tient compte non seulement des logements vacants, mais aussi des logements dont le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qui n'ont pas encore été reloués. Le taux de disponibilité donne une idée un peu plus générale de l'offre à court terme de logements inoccupés.

Un écart plus grand est noté à Aylmer pour les unités de trois chambres ou plus. Alors que le taux d'inoccupation y est nul, le taux de disponibilité est quand même de 2,3 %. Ces grands appartements sont bien sûr les plus chers du secteur, et la différence entre le loyer et un paiement hypothécaire sera plus faible dans leur cas que dans celui des logements de moins de deux chambres.

Alors que, dans les secteurs centraux que sont Hull, Aylmer et Gatineau, l'écart entre le taux de disponibilité

et le taux d'inoccupation se maintient autour de 0,4, il est légèrement plus faible en périphérie (0,3). Il y aurait donc moins de roulement sur le marché locatif en banlieue. Cela n'est pas une surprise en soi, étant donné que ce marché n'offre pas d'autres options (autres types de logements locatifs) et que, par ailleurs, on trouve moins de logements en banlieue.

*Pour de plus amples renseignements sur la présente publication ou pour toute autre question sur le marché de l'habitation de la région métropolitaine de Gatineau, veuillez communiquer avec notre :*

**Service à la clientèle  
au  
1 866 855-5711**

ou par  
courrier électronique

**cam\_qc@schl.ca**

## MÉTHODE D'ENQUÊTE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon pris dans toutes les régions urbaines de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles de trois logements locatifs ou plus qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par secteur d'initiative (publique ou privée) et par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. Les données sur les loyers du marché ne se rapportent qu'aux immeubles d'initiative privée, et celles sur les logements disponibles ne visent que les appartements d'initiative privée. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et les résultats rendent compte de la conjoncture observée sur le marché à ce moment-là.

### Définitions

**Logement disponible :** On considère qu'un logement locatif est disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun autre nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que paye(nt) le(s) locataire(s) pour le logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comportant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les logements occupés par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble d'au moins trois logements offerts en location, qui ont tous leur entrée privée. Les logements occupés par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Logement vacant :** On considère qu'un logement locatif est vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'enquête et qu'il pourrait l'être sur-le-champ.

### Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pas pu être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles résidentiels des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant des renseignements exacts en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

### Zones d'enquête

Les zones d'enquête dont il est question dans la présente publication sont définies à la page suivante.

## Zones d'enquête

Voici les diverses zones de marché:

**Zone 1** : Hull

**Zone 2** : Aylmer

**Zone 3** : Gatineau

**Zone 4** : Zone périphérique (Buckingham, Masson-Angers, Chelsea, Cantley, La Pêche, Pontiac, Val-Des-Monts)

### 1. Taux d'inoccupation des appartements (%)

Selon la zone et le nombre de chambres à coucher

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Total	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Zone 1	6,1	4,4	1,7	2,3	1,0	2,5	1,0	1,2	1,5	2,3
Zone 2	**	11,4	1,1	1,9	1,2	2,2	**	0,0	1,1	2,5
Zone 3	0,9	**	1,6	1,9	0,6	1,6	0,6	3,2	0,8	1,9
Zone 4	**	**	**	1,1	1,7	2,7	**	**	1,4	2,0
<b>RMR de Gatineau</b>	<b>3,9</b>	<b>4,1</b>	<b>1,6</b>	<b>2,1</b>	<b>0,9</b>	<b>2,2</b>	<b>0,9</b>	<b>1,8</b>	<b>1,2</b>	<b>2,1</b>

### 2. Loyers moyens des appartements (\$)

Selon la zone et le nombre de chambres à coucher

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Zone 1	464	485	559	573	678	703	773	810
Zone 2	**	490	605	596	660	669	**	749
Zone 3	**	**	523	536	616	642	658	707
Zone 4	**	**	**	390	461	482	**	**
<b>RMR de Gatineau</b>	<b>462</b>	<b>483</b>	<b>548</b>	<b>557</b>	<b>639</b>	<b>663</b>	<b>720</b>	<b>769</b>

### 3. Nombre d'appartements inoccupés et univers (octobre 2004)

Selon la zone et le nombre de chambres à coucher

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Total	
	Inocc.	Univers	Inocc.	Univers	Inocc.	Univers	Inocc.	Univers	Inocc.	Univers
Zone 1	19	432	68	3 013	132	5 337	25	2 034	244	10 816
Zone 2	8	70	6	324	17	759	0	87	31	1 240
Zone 3	**	197	29	1 541	59	3 767	38	1 193	129	6 699
Zone 4	**	38	2	213	20	732	**	124	22	1 107
<b>RMR de Gatineau</b>	<b>30</b>	<b>737</b>	<b>105</b>	<b>5 092</b>	<b>228</b>	<b>10 595</b>	<b>63</b>	<b>3 438</b>	<b>425</b>	<b>19 862</b>

#### 4. Taux d'inoccupation des appartements (%)

Selon la taille des immeubles et le nombre de chambres à coucher

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Total	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
3 à 5 unités	**	**	3,3	4,8	1,5	1,8	1,1	2,5	1,9	2,6
6 à 19 unités	**	**	2,0	1,0	0,9	1,3	1,1	0,9	1,5	1,3
20 à 49 unités	**	3,4	0,5	0,9	0,8	4,0	0,3	3,5	0,6	3,3
50 à 99 unités	2,0	4,9	0,6	2,1	0,5	3,6	0,5	3,2	0,7	3,0
100 unités et +	0,4	2,9	0,9	1,8	0,1	2,7	0,0	0,0	0,5	2,2
<b>RMR de Gatineau</b>	<b>3,9</b>	<b>4,1</b>	<b>1,6</b>	<b>2,1</b>	<b>0,9</b>	<b>2,2</b>	<b>0,9</b>	<b>1,8</b>	<b>1,2</b>	<b>2,1</b>

#### 5. Taux d'inoccupation des appartements (%)

Selon l'année d'achèvement des immeubles et le nombre de chambres à coucher

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Total	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004
Avant 1970	**	**	3,1	2,4	2,1	0,8	**	1,8	2,9	1,6
1970 à 1979	1,6	4,9	0,7	2,3	0,5	2,3	0,1	1,9	0,6	2,4
1980 à 1989	**	**	1,6	2,1	1,2	2,1	1,5	3,2	1,4	2,3
1990 à 1999	**	**	2,6	0,0	0,1	1,6	0,0	0,7	0,5	1,0
En 2000 ou après	**	**	**	1,8	0,6	3,3	**	1,6	1,3	2,4
<b>RMR de Gatineau</b>	<b>3,9</b>	<b>4,1</b>	<b>1,6</b>	<b>2,1</b>	<b>0,9</b>	<b>2,2</b>	<b>0,9</b>	<b>1,8</b>	<b>1,2</b>	<b>2,1</b>

#### 6. Taux d'inoccupation et de disponibilité des appartements (%) - 2004

Selon la zone et le nombre de chambres à coucher

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Gatineau

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Total	
	Taux d'inoc- cupation	Taux de disponi- bilité								
Zone 1	4,4	5,1	2,3	2,7	2,5	3,0	1,2	1,7	2,3	2,7
Zone 2	11,4	11,4	1,9	2,5	2,2	2,5	0,0	2,3	2,5	3,0
Zone 3	**	**	1,9	2,6	1,6	1,8	3,2	3,6	1,9	2,3
Zone 4	**	**	1,1	1,1	2,7	3,2	**	**	2,0	2,3
<b>RMR de Gatineau</b>	<b>4,1</b>	<b>4,5</b>	<b>2,1</b>	<b>2,6</b>	<b>2,2</b>	<b>2,6</b>	<b>1,8</b>	<b>2,3</b>	<b>2,1</b>	<b>2,6</b>

\*\* Aucun logement ou échantillon trop petit pour permettre la publication de données fiables