

R

APPORT SUR LES

Kitchener

LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Hausse du taux d'inoccupation en 2002

ENQUÊTE ANNUELLE
OCTOBRE 2002

La demande d'appartements locatifs d'initiative privée s'est repliée en 2002, sous l'effet de la diminution du coût d'accès à la propriété et de la faiblesse du marché du travail des personnes âgées entre 15 et 24 ans. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener, le taux d'inoccupation des appartements locatifs s'est nettement détendu pour la deuxième année de suite et a dépassé la barre des 2 %, ce qui ne s'était pas produit depuis 1995. De 0,9 % en octobre 2001, le taux dans les immeubles d'initiative privée comptant au moins 3 appartements a atteint 2,3 % au même mois en 2002, selon l'**Enquête sur les logements locatifs** menée chaque année par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Après s'être établi à moins de 1 % pendant cinq ans, le taux d'inoccupation s'est considérablement amélioré en 2002, par

comparaison à son niveau le plus bas (0,7 %) observé en octobre 2000. Sur un univers de 26 234 logements, 612 appartements étaient libres, par rapport à 184 en octobre 2000. La faiblesse du coût d'accès à la propriété a pesé sur la demande de logements de trois chambres et plus affichant les loyers les plus élevés, plutôt que sur les petits studios à prix modique. De 1,6 % en 2001, le taux d'inoccupation des studios est descendu à 1,0 % en octobre 2002. Sur le marché des logements de 3 chambres, le taux a monté pendant cette période, passant de 0,9 % à 3,7 %.

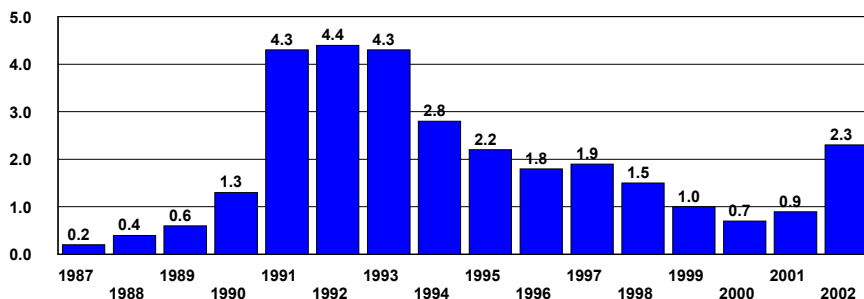
Parmi les trois principales municipalités de la RMR de Kitchener, c'est Cambridge qui a obtenu le plus faible pourcentage de logements vacants en 2002, soit de 1,2 %, comparativement à 1,8 % en 2001. Cette baisse tient aux loyers moins chers exigés dans cette municipalité. Dans la ville de

SOMMAIRE

- 1 Hausse du taux d'inoccupation en 2002
- 2 Faits saillants
- 2 La hausse du taux d'inoccupation ne s'est pas répercutée sur les loyers
- 3 Le taux d'inoccupation à Kitchener dépasse la moyenne nationale
- 3 Résumé et prévisions
- 4 Taille des immeubles
- 4 Âge des immeubles
- 4 Logements neufs
- 4 Univers des logements aidés
- 5 Aperçu économique
- 5 Stabilisation du taux d'inoccupation des maisons en rangée d'initiative privée
- 6 Méthodologie
- 6 RMR de Kitchener - zones et carte
- 6 Définitions
- 10 Remerciements
- 7-12 Tableaux statistiques

Hausse du taux d'inoccupation des appartements en 2002

Taux d'inoccupation (%)



Immeubles comptant au moins 3 appartements

Source : Enquête sur les logements locatifs réalisée annuellement par la SCHL en octobre

Jim Koppang

SCHL London, Analyse de marché

Ligne directe : 519. 873-2429 *

Télécopieur : 519. 438-5266

jkoppang@cmhc-schl.gc.ca * www.cmhc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Waterloo, le taux d'inoccupation, de 0,8 % en 2000, a atteint 2,1 % en octobre 2002. Cette amélioration est attribuable à la décélération de la progression des loyers et au nombre accru d'élèves inscrits dans les établissements postsecondaires en septembre 2002.

Dans la ville de Kitchener, le taux variait de 1,7 % dans le secteur ouest à 3,2 % dans le secteur est. L'effet de la demande provenant des étudiants se fait sentir dans le secteur ouest, situé à proximité des deux universités de Waterloo. Dans le secteur est, le nombre de locataires délaissant le marché locatif a été comparativement plus élevé, parce que le parc important de logements de trois chambres qui s'y trouve a accentué l'effet de la baisse du coût d'accession à la propriété, et le taux d'inoccupation a augmenté.

La hausse du taux d'inoccupation ne s'est pas répercutée sur les loyers

La hausse du taux d'inoccupation observée en octobre 2002 n'a guère influé sur la majoration des loyers. Les logements de une et de deux chambres représentent le gros de l'univers des appartements locatifs. En octobre 2002, le loyer moyen des logements de deux chambres s'est fixé à 750 \$, et celui des logements de une chambre, à 638 \$, ce qui représente des progressions respectives de 3,9 % et de 3,7 %. Ces hausses respectent le taux légal établi par la province pour les loyers des logements occupés. L'absence de restrictions quant à la capacité d'augmenter les loyers des logements vacants a eu peu d'influence sur la hausse des loyers dans la plupart des marchés.

Le loyer des studios, qui avait glissé légèrement en 2001, a monté de 7,7 % en 2002. Quant au loyer moyen des logements de trois chambres et plus, il a reculé de 5,6 %, après avoir subi la plus forte hausse en 2001. La faiblesse du coût d'accession à la propriété se fait le plus lourdement sentir sur ce marché, parce que les familles nombreuses qui paient un loyer élevé sont les plus susceptibles d'accéder à la propriété. Aussi, pour les studios et les logements de trois chambres, le nombre relativement petit de logements dans l'univers entraîne d'importantes fluctuations des loyers moyens d'une année à l'autre.

Dans la RMR de Kitchener, les loyers les plus chers ont été enregistrés dans la ville de

Faits saillants

- ❖ Dans la RMR de Kitchener, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée s'est établi à 2,3 % en octobre 2002, alors qu'il était de 0,9 % un an plus tôt. Parmi les municipalités, Cambridge a accusé le plus faible taux, soit 1,26 %, tandis que Waterloo et Kitchener ont enregistré des niveaux de 2,1 et de 2,7 % respectivement.
- ❖ Dans la RMR, l'offre totale d'appartements locatifs d'initiative privée est passée de 25 804 en octobre 2001 à 26 234 au même mois en 2002.
- ❖ Le loyer moyen dans la RMR de Kitchener a augmenté dans toutes les catégories de logements, exception faite de celle des trois chambres et plus. Alors que le loyer moyen des studios est descendu de 0,4 %, soit à 481 \$, en 2001, les résultats de l'Enquête de 2002 révèlent qu'il a monté de 7,7 % cette année pour atteindre 518 \$. Quant au loyer des appartements de une chambre, il s'est situé à 638 \$, en hausse de 3,7 %. Celui des appartements de deux chambres s'est avancé de 3,9 % et a atteint 750 \$.
- ❖ Dans la RMR de Kitchener, le marché locatif des maisons en rangée d'initiative privée s'est légèrement détendu en octobre 2002, et le taux d'inoccupation est passé de 1,4 % en 2001 à 1,5 %.
- ❖ Le loyer moyen des maisons en rangée de 2 chambres dans la RMR de Kitchener s'est établi à 776 \$ en octobre 2002, et celui des trois chambres et plus, à 860 \$.
- ❖ D'après l'Enquête, la RMR de Kitchener comptait 7 974 appartements locatifs et maisons en rangée aidés. On n'a dénombré que 93 logements aidés vacants, de sorte que le taux d'inoccupation a atteint 1,2 %, contre 0,4 % en 2001.

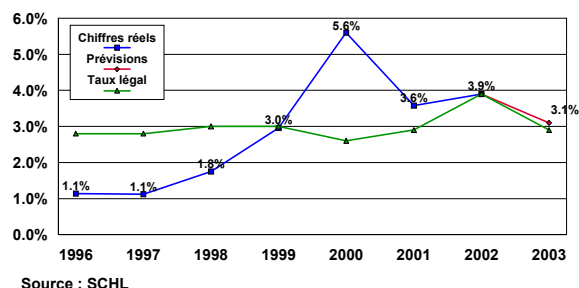
Waterloo. Toutefois, les loyers des logements de une et de deux chambres dans ce secteur n'ont progressé que de 1,2 et de 2,3 % respectivement, donnant à penser que les propriétaires-bailleurs ont tenu compte du repli de la demande attribuable au fait que les locataires, confrontés à la majoration des loyers, considèrent le faible coût d'accession à la propriété. En revanche, dans la RMR de Kitchener, les loyers les plus faibles ont été observés dans la ville de Cambridge. Dans cette zone, le loyer des logements de une

chambre a progressé de 5,5 %, ce qui représente la plus forte majoration pour ce type de logement en 2002.

Compte tenu du taux d'inoccupation moyen de 1,2 % et de la faiblesse des loyers, les pressions concurrentielles en vue de trouver des locataires se sont atténuées. Environ les deux tiers des appartements locatifs sont situés dans la ville de Kitchener, et l'évolution des loyers moyens a suivi la tendance observée dans l'ensemble de la RMR.

La majoration des loyers avoisine le taux légal établi pour les logements occupés

Hausse sur douze mois - Loyers des logements de deux chambres
RMR de Kitchener



Immeubles d'appartements d'initiative privée

2002 Rang	Région métropolitaine de recensement (RMR)	Taux d'inoccupation (%)		2002 Univers	2002 Inoccupés
		2001	2002		
1	Québec	0,8	0,3	75,743	258
2	Gatineau	0,6	0,5	19,100	99
3	Montréal	0,6	0,7	464,552	3 352
4	Kingston	1,5	0,9	11,349	99
5	Winnipeg	1,4	1,2	53,375	616
6	Vancouver	1,0	1,4	106,476	1 501
7	Victoria	0,5	1,5	23 793	354
8	Hamilton	1,3	1,6	42 022	665
9	Edmonton	0,9	1,7	65 122	1 090
10	Sherbrooke	2,3	1,8	24 587	442
11	Regina	2,1	1,9	11 420	222
11	Ottawa	0,8	1,9	60 096	1 162
13	Abbotsford	2,4	2,0	3 968	79
13	LONDON	1,6	2,0	38 904	765
15	Charlottetown CA*	1,8	2,2	3 721	81
16	Kitchener	0,9	2,3	26 235	612
16	Oshawa	1,3	2,3	11 168	260
18	St. Catharines-Niagara	1,9	2,4	16 193	387
19	Toronto	0,9	2,5	301 801	7 611
20	Halifax	2,8	2,7	36 502	989
20	St. John's	2,5	2,7	3 688	100
22	Calgary	1,2	2,9	43 167	1 233
23	Trois-Rivières	4,7	3,0	16 286	483
24	Saskatoon	2,9	3,7	15 547	576
25	Windsor	2,9	3,9	15 211	600
26	Thunder Bay	5,8	4,7	5 441	258
27	Chicoutimi-Jonquière	4,4	4,9	8 463	415
28	Greater Sudbury	5,7	5,1	11 000	565
29	Saint John	5,6	6,3	9 678	615
	Canada (1)	1,1	1,7	1 520 887	25 408

(1) Moyenne pondérée pour les RMR

*Agglomération de recensement

Le taux d'inoccupation à Kitchener dépasse la moyenne canadienne

Le taux d'inoccupation des appartements (2,3 %) observé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener dépasse largement la moyenne canadienne de 1,7 %, malgré la majoration, en 2002, aux niveaux local et national. Le taux de la RMR de Kitchener s'est classé, avec celui d'Oshawa, seizième parmi les niveaux les plus bas au pays, et cinquième à l'échelon de l'Ontario. Entre les taux relevés dans les quatre principaux marchés locatifs à proximité de Toronto, seul celui de Hamilton (1,6 %) est demeuré en deçà de 2 %. Oshawa (2,3 %), Kitchener (2,3 %), St. Catharines-Niagara (2,4 %) et Toronto (2,5 %) ont tous enregistré des taux plus élevés que l'an dernier. Avec un taux d'inoccupation des appartements de 0,3 %, le marché locatif de Québec est maintenant le plus serré au Canada.

Le taux d'inoccupation moyen pour l'ensemble des centres urbains de l'Ontario a monté de beaucoup, passant de 1,7 % en 2001 à 2,7 % en 2002. Il s'agit de la deuxième hausse annuelle d'affilée du taux d'inoccupation des appartements dans la province. Les RMR de Sudbury et de Thunder Bay ont affiché les taux les plus élevés, soit 5,1 et 4,7 % respectivement.

Résumé et prévisions

Dans la RMR de Kitchener, le taux d'inoccupation des 26 234 appartements d'initiative privée, situés dans les immeubles comptant au moins trois logements, a dépassé la barre des 2 % pour la première fois depuis 1995. De 0,9 % en octobre 2001, le taux est passé à 2,3 % au même mois en 2002.

Après avoir progressé de 3,6 % pour se situer à 722 \$ en 2001, le loyer moyen des logements de deux chambres a monté de 3,9 % en 2002 et atteint 750 \$. Cette majoration correspond au taux légal fixé par la province pour les logements occupés, à l'inverse des hausses des deux dernières années, lesquelles étaient supérieures au niveau établi.

En 2003, l'amélioration de l'économie, la croissance de l'emploi et le bilan migratoire positif donneront un élan à la formation de ménages. Par ailleurs, le gros de la double cohorte d'élèves du niveau postsecondaire arrivera en septembre. Le relèvement des taux hypothécaires et l'augmentation persistante du prix moyen des logements existants feront monter les frais de possession d'environ 107 \$ en 2003, les portant à 961 \$. Par conséquent, le nombre de ménages locataires accédant à la propriété régressera; ce facteur, conjugué à l'augmentation prévue du nombre d'élèves de l'enseignement postsecondaire, se traduira par une vive hausse de la demande de logements locatifs en 2003.

Parmi les 1281 logements locatifs actuellement en construction dans la RMR de Kitchener, au moins 800 devraient être ajoutés à l'offre d'ici octobre 2003. Cependant, bon nombre visent le marché haut de gamme. Le volume de logements ajoutés au parc locatif ne suffira pas à répondre au gonflement prévu de la demande. Le taux d'inoccupation reculera donc légèrement pour se situer à 2,0 % en octobre 2003, et le loyer moyen des logements de deux chambres montera de 3,0 % pour se fixer à 773 \$.

Taille des immeubles

Les petits ensembles d'habitation affichent généralement des taux d'inoccupation plus élevés et des loyers moins chers que les immeubles de grande hauteur. En 2002, les immeubles comptant de 3 à 5 logements et ceux de 6 à 19 logements ont obtenu des taux respectifs de 1,5 et de 2,6 %. Toutefois, à l'inverse du marché global, le taux des immeubles de 3 à 5 logements a régressé. Le loyer des logements de deux chambres le plus bas (638 \$) était également perçu dans ces immeubles, ce qui donne à penser que les tendances qui marquent le marché global n'ont pas influé sur la demande de logements dans les fourchettes de loyers inférieures.

En octobre 2002, les immeubles comptant de 50 à 99 logements, ainsi que ceux de 100 logements et plus, ont subi les taux d'inoccupation les plus élevés, soit 2,4 et 3,3 % respectivement. Ils affichaient en outre les loyers des logements de deux chambres les plus chers, soit 779 \$ et 845 \$. Les immeubles comptant entre 20 et 49 logements, où le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est établi

à 714 \$, ont enregistré le plus faible taux (0,9 %). Cette tendance généralisée de taux d'inoccupation et de loyers plus élevés dans les grands immeubles se manifestait dans toutes les catégories de logements, à l'exception des studios.

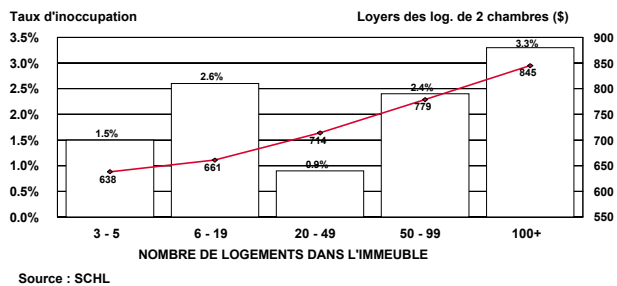
L'évolution du taux d'inoccupation parallèlement à la majoration des loyers, selon la taille de l'immeuble ou la catégorie de logements, est directement liée au fait que les ménages locataires tirent parti de la faiblesse du coût d'accès à la propriété.

Âge des immeubles

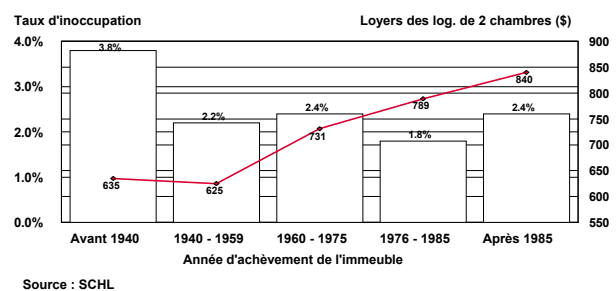
Le mouvement vers l'accès à la propriété explique par ailleurs l'évolution du taux d'inoccupation dans les immeubles relativement neufs. Ces derniers, généralement dotés d'aménagements modernes et de commodités prisées, affichent un taux d'inoccupation moins élevé et des loyers plus chers que les vieux immeubles. Ce sont les ensembles achevés après 1985, où la proportion de logements vacants est passée de 0,3 % en octobre 2001 à 2,4 % en 2002, qui ont subi la plus forte progression du taux

d'inoccupation. Les locataires des nouveaux immeubles, qui payent les loyers les plus chers pour un logement de deux chambres (840 \$), hésitent le moins à accéder à la propriété. Dans les immeubles bâtis entre 1976 et 1985, le taux s'est établi à 1,9 % et le loyer moyen des logements de deux chambres, à 789 \$. Comme ils ne concurrencent pas le secteur des logements de type propriétaire-occupant, les vieux ensembles, dont les loyers sont plus bas, n'ont pas été touchés par les changements survenus sur le marché de la revente. Les logements achevés entre 1960 et 1975 représentent le gros du parc locatif et leur taux (2,4 %) avoisinait la moyenne pondérée, tous logements confondus. Le loyer moyen des logements de deux chambres (727 \$) s'est établi juste en deçà de la moyenne dans la RMR (750 \$). Les immeubles les plus anciens (bâtis avant 1940) ont enregistré le taux le plus élevé, soit 3,8 %, et le loyer le plus abordable pour les logements de deux chambres (635 \$). Mais, à l'instar des ensembles comptant de 3 à 5 logements, ces immeubles ont vu leur taux d'inoccupation régresser en octobre 2002.

Le bas coût d'accès à la propriété influe sur le taux des grands immeubles



Le bas coût d'accès à la propriété influe sur le taux des immeubles bâtis récemment



Logements neufs

À la fin septembre 2002, on a dénombré 1281 appartements locatifs en construction dans la RMR de Kitchener. Bien que 659 logements de ce type aient été commencés entre octobre 2001 et

septembre 2002, seulement 137 ont été achevés, car il faut plus d'un an pour construire de grands immeubles. Les perspectives quant à l'offre de logements neufs s'améliorent : 778 appartements locatifs mis en chantier en 2001 devraient être achevés sous peu.

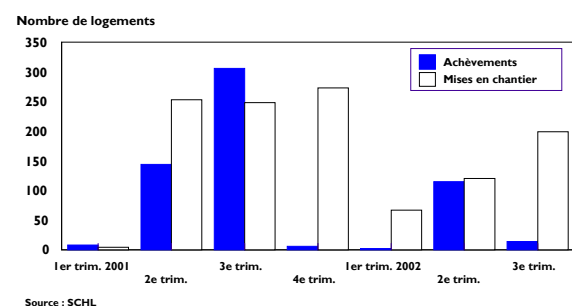
Toutefois, les ensembles qui seront achevés à temps pour être inclus dans l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2003 visent le segment haut de gamme du marché.

Univers des logements aidés

En octobre 2002, on a relevé 93 logements vacants sur un total de 7974 appartements et maisons en rangée aidés dans la RMR de Kitchener. Cela correspond à un taux d'inoccupation de 1,2 %, en comparaison de 0,4 % en 2001, année où on a dénombré 31 logements libres. Le taux s'est établi à 1,3 %, dans l'univers des appartements aidés et à 1,0 %, dans celui des maisons en rangée aidées

Parmi les municipalités, Kitchener comptait le nombre le plus élevé de logements inoccupés (72), suivie de Cambridge (14) et de Waterloo (7). On a observé la plus forte hausse à cet égard dans le segment des logements de 2 chambres, lequel affichait un taux de 2,7 % (66 logements libres).

Hausse des mises en chantier d'appartements locatifs en 2001 et en 2002 : accroissement de l'offre en 2003



Aperçu économique

Entre l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2001 et celle du même mois en 2002, l'emploi total à Kitchener a augmenté de 8200 postes. Cette hausse dissimule toutefois une baisse marquée de l'emploi au premier trimestre de 2002, lorsque le nombre de postes a chuté à son niveau le plus bas de la période, soit à 219 600. Par ailleurs, la majorité des pertes représentaient des postes à temps plein. Les personnes âgées de 15 à 24 ans, les plus susceptibles de louer un logement, ont été durement touchées, car le nombre de postes à temps plein a régressé de 5100. Depuis mars 2002, la création d'emploi dans ce groupe s'est toutefois nettement redressée, et le nombre de postes à temps plein a grimpé de 5500.

Selon les plus récentes estimations relatives à la migration nette annuelle (2000-2001), qui se fondent sur les déclarations fiscales, 5254 personnes de plus sont venues

Projets en rangée d'initiative privée

Région métropolitaine de recensement (RMR)	Taux d'inoccupation (%) 2001	Taux d'inoccupation (%) 2002
St. John's	**	0,0
Hull	0,0	0,0
Sherbrooke	1,9	0,0
Trois-Rivières	0,0	0,0
Montréal	0,3	0,3
Québec	0,0	0,3
Kingston*	0,0	1,0
Winnipeg	2,3	1,0
Hamilton	0,9	1,2
Vancouver	0,7	1,3
Victoria	0,4	1,3
Charlottetown*	0,7	1,3
Edmonton	1,2	1,3
Kitchener	1,4	1,5
London	2,5	1,7
Regina	0,8	1,7
Abbotsford	1,5	1,8
Ottawa	0,8	1,8
Oshawa	1,0	2,0
Chicoutimi-Jonquière	1,9	2,3
Calgary	1,2	2,6
Toronto	0,7	3,0
St. Catharines-Nagara	2,8	3,1
Thunder Bay	5,5	3,4
Windsor	1,9	3,6
Saskatoon	3,1	4,3
Halifax	3,1	4,4
Greater Sudbury	8,5	4,7
Saint John	**	**
Canada (1)	1,4	2,0

(1) Moyenne pondérée pour les RMR

*Agglomération de recensement

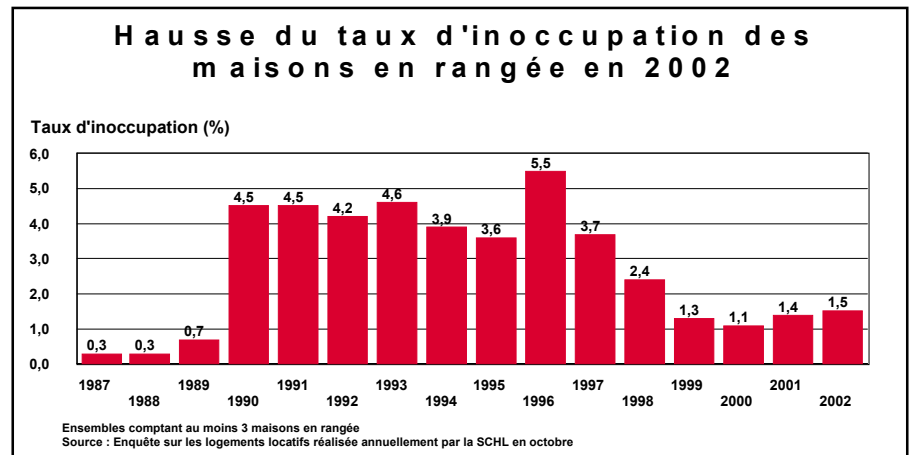
s'installer dans la RMR de Kitchener. De ce nombre, 1092 étaient âgées entre 18 et 24 ans.

Le bilan migratoire est positif, et la situation de l'emploi devrait s'améliorer davantage avec l'accélération de la croissance économique au Canada en 2003. On prévoit que, d'ici octobre 2003, la demande de logements locatifs augmentera considérablement.

Au dernier trimestre 2001, les taux hypothécaires oscillaient aux alentours des niveaux les plus bas en regard des données historiques, si bien que l'accession à la propriété est devenue une option très intéressante pour bon nombre d'acheteurs éventuels. De fait, l'activité a été intense sur le marché de la revente au printemps 2002, car les taux hypothécaires sont demeurés bas. Comme le taux hypothécaire à trois ans affiché s'est situé en moyenne à 6,24 % en 2002, les mensualités d'un prêt hypothécaire de 100 000 \$ étaient de 490 \$

(en supposant une période d'amortissement de 25 ans). Dans certains cas, ce montant est encore plus bas, car la plupart des consommateurs négocient en vue d'obtenir un rabais sur le taux affiché par les grandes banques.

En 2003, les taux hypothécaires resteront bas en comparaison des normes historiques. Le taux hypothécaire des prêts fermés d'une durée de un an variera entre 4,5 et 7,0 % au cours des 14 prochains mois. Durant la même période, le taux des prêts d'une durée de trois ans oscillera entre 5,5 et 8,0 %, alors que celui des prêts d'une durée de cinq ans se situera entre 6,5 et 8,5 %. Il faut toutefois noter que la performance économique des États-Unis et la volatilité des marchés des capitaux pourraient infirmer les prévisions et faire fluctuer les taux hypothécaires au-delà des marges prévues. Compte tenu de la majoration prévue des taux hypothécaires, le nombre de locataires accédant à la propriété diminuera d'ici octobre 2003.



Stabilisation du taux d'inoccupation des maisons en rangée d'initiative privée

À Kitchener, le taux d'inoccupation des maisons en rangée a légèrement progressé, passant de 1,4 % en octobre 2001 à 1,5 % douze mois plus tard. Ce chiffre est moins du tiers du sommet de 5,5 % atteint en 1996. Alors que le taux des logements de deux chambres (0,80 %) a glissé en 2002, celui des trois chambres et plus (2,2 %) a augmenté. Les bas taux hypothécaires ont ramené le coût d'accession à la propriété sur le marché de la revente près du niveau du loyer (860 \$) d'un logement de trois chambres. Ainsi, un nombre accru de ménages louant une grande maison en rangée ont délaissé le marché locatif.

Dans la zone 1 (secteur est de Kitchener), où se situent 36 % du parc locatif de maisons en rangée, le taux d'inoccupation est passé de 1,4 à 1,5 %. Dans le deuxième sous-marché en importance, la zone 4 (ville de Waterloo), le taux a atteint 1,2 %, après s'être fixé à 1,0 %. Le marché serré a fait monter de 5,6 % le loyer moyen des logements de 2 chambres, lequel s'est élevé à 776 \$. Celui des maisons de trois chambres et plus a progressé de 4,9 % pour atteindre 860 \$.

La majoration du taux d'inoccupation tient surtout à la diminution de l'univers des maisons en rangée plutôt qu'à une hausse du nombre de logements vacants. L'univers de l'Enquête a diminué de 148 et comptait 3 185 logements, tandis que le nombre de logements vacants a augmenté de un pour se situer à 49. On prévoit que le marché locatif des maisons en rangée demeurera pratiquement inchangé en octobre 2003. Depuis octobre 2001, 13 maisons en rangée locatives d'initiative privée ont été mises en chantier et pourront donc être ajoutées à l'univers de la prochaine Enquête.

Région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener Zones fondées sur les limites du recensement de 1996

Zone 1 : Kitchener est : chemin Highland ouest, rue Mill, av. Victoria (nord), limites de N. Dumfries (chemin New Dundee) (sud), canton de Woolwich (Grand River), Cambridge, autoroute 401 (est), chemin Trussler (ouest)

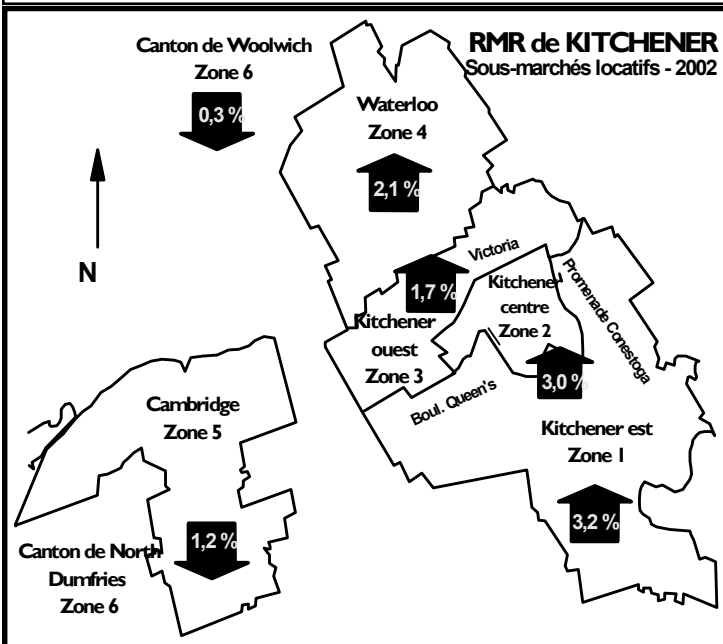
Zone 2 : Kitchener centre : av. Victoria (nord), chemin Highland ouest, rue Mill (sud), promenade Conestoga (est), av. Lawrence (ouest)

Zone 3 : Kitchener ouest : limites de la ville de Waterloo (nord), chemin Highland ouest, rue Mill, av. Victoria (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), limites du canton de Wilmont/Wilmont Line (ouest)

Zone 4 : Waterloo : limites du canton de Woolwich (nord), limites de la ville de Kitchener (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), Wilmont Line (ouest)

Zone 5 : Cambridge : limites du canton de Woolwich (nord), limites du canton de N. Dumfries (sud), chemin Town Line (canton de N. Dumfries, canton de Puslinch) (est), limites de la ville de Kitchener (ouest)

Zone 6 : Woolwich : limites des villes de Waterloo et de Cambridge (sud), canton de Puslinch (est), route régionale 16, ville de Waterloo, ville de Kitchener (ouest)



Méthode d'enquête de la SCHL

Chaque année, au cours des deux premières semaines d'octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise son **Enquête sur les logements locatifs** pour déterminer de manière objective le nombre de logements inoccupés et les loyers demandés dans les immeubles locatifs. L'enquête est effectuée par téléphone ou sur place, et l'information sur les loyers est obtenue des propriétaires, des gestionnaires ou des concierges. Tous les centres urbains de plus de 10 000 habitants sont recensés. Pour être inclus dans l'univers de l'enquête, les immeubles neufs doivent être sur le marché depuis au moins trois mois, c'est-à-dire achevés, au plus tard, en juin de l'année de l'enquête. Bien que le présent rapport porte principalement sur les immeubles d'initiative privée de trois appartements locatifs ou plus, l'enquête de la SCHL examine aussi les ensembles d'habitations en rangée d'initiative privée et les ensembles de logements publics, sans but lucratif et coopératifs.

Définitions utilisées pour l'enquête

Logements vacants : Pour être considéré vacant, le logement doit être à la fois inoccupé et prêt à être loué immédiatement.

Loyer : Il s'agit du montant mensuel que paie le locataire pour son logement. Les mesures d'incitation, comme un mois de location gratuite, ne sont pas réparties sur les douze mois du bail. Les données sur les loyers ne comprennent pas les frais additionnels exigés pour le stationnement. Le loyer mensuel indiqué peut comprendre divers services publics et commodités, comme le chauffage, l'électricité, l'eau chaude, la câblodistribution et les installations de buanderie. Pour le calcul de la moyenne pondérée des loyers figurant dans la présente publication, aucun ajustement n'a été apporté au loyer en fonction des services publics fournis.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comprenant trois logements locatifs ou plus sans entrée privée. Les logements occupés

par le propriétaire ne comptent pas. Par conséquent, sont exclus de l'enquête tous les triplex dont un logement est occupé par le propriétaire (puisque'il ne reste que deux logements locatifs dans l'immeuble). Tout quadruplex dont le propriétaire occupe un logement est considéré comme un immeuble de trois logements.

Ensemble locatif de maisons en rangée : Tout bâtiment comprenant trois habitations à louer ou plus, avec entrée privée.

Logements en copropriété : Les ensembles d'appartements et de maisons en rangée enregistrés en copropriété sont inclus dans l'univers locatif lorsque les logements sont loués ou offerts en location. Pour obtenir des éclaircissements sur les ensembles dont certains logements sont occupés par des propriétaires et d'autres par des locataires, veuillez communiquer avec le bureau de la SCHL le plus proche de chez vous.

Fiabilité

L'ampleur de l'**Enquête sur les logements locatifs** réalisée par la SCHL garantit la fiabilité des résultats présentés selon le nombre de chambres et selon la taille, la hauteur et l'âge des immeubles, et ce, pour les dix zones de recensement qui constituent la région métropolitaine de recensement (RMR) de London. En 2001, les taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée ont été établis d'après les données recueillies sur 31 496 appartements, c'est-à-dire 82 % de l'univers de 38 444 logements situés dans des immeubles d'initiative privée de trois appartements et plus. L'échantillon de maisons en rangée d'initiative privée compte 3 527 logements tirés d'un univers de 3 532. Enfin, l'enquête a porté sur la totalité des 7 974 maisons en rangée et appartements aidés.

TABLEAU 1 : TAUX D'INOCCUPATION DES APPARTEMENTS

Taux d'inoccupation par zone : immeubles d'initiative privée de 3 logements et plus (%)										
RMR de Kitchener										
Sous-marché locatif	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Kitchener est	0,6	3,2	0,0	0,5	1,3	2,4	0,4	3,3	0,0	7,3
Zone 2 - Kitchener centre	0,7	3,0	2,1	1,8	0,5	3,5	0,9	2,7	0,0	2,6
Zone 3 - Kitchener ouest	0,6	1,7	0,0	1,5	0,9	1,2	0,4	2,1	**	**
Zones 1-3 Ville de Kitchener	0,6	2,7	0,6	1,3	1,0	2,3	0,4	2,9	0,3	5,6
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,8	2,1	**	**	1,9	3,8	0,3	1,3	0,7	2,1
Zone 5 - Ville de Cambridge	1,8	1,2	**	**	2,6	0,7	1,3	1,5	2,2	0,0
Zone 6 - Cantons de North Dumfries et Woolwich	0,7	0,3	0,0	0,0	1,0	0,9	0,6	0,0	**	**
RMR de Kitchener	0,9	2,3	1,6	1,0	1,4	2,3	0,6	2,3	0,6	3,7

TABLEAU 2 : STOCK D'APPARTEMENTS ET NOMBRE D'APPARTEMENTS INOCCUPÉS

Univers des immeubles d'initiative privée de 3 appartements et plus, et nombre d'appartements inoccupés										
RMR de Kitchener										
Sous-marché locatif	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers
Zone 1 - Kitchener est	285	8 956	1	200	67	2 760	179	5 477	38	518
Zone 2 - Kitchener centre	86	2 847	4	230	47	1 340	33	1 219	2	58
Zone 3 - Kitchener ouest	86	5 027	2	155	22	1 883	60	2 829	**	**
Zones 1-3 Ville de Kitchener	457	16 830	7	585	136	5 983	272	9 526	42	736
Zone 4 - Ville de Waterloo	104	4 965	**	**	56	1 486	39	3 018	8	396
Zone 5 - Ville de Cambridge	50	4 131	**	**	8	1 124	42	2 750	0	193
Zone 6 - Cantons de North Dumfries et Woolwich	1	309	0	6	1	110	0	187	**	**
RMR de Kitchener	612	26 234	7	720	201	8 703	354	15 481	50	1 331

TABLEAU 3 : TAUX D'INOCCUPATION DES APPARTEMENTS

Taux d'inoccupation (%) selon l'âge de l'immeuble, le nombre de chambres et le sous-marché										
RMR de Kitchener										
Sous-marché locatif	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	Avant 1986	1986 et après	Avant 1986	1986 et après	Avant 1986	1986 et après	Avant 1986	1986 et après	Avant 1986	1986 et après
Zone 1 - Kitchener est	2,9	5,0	0,5	AAU	2,4	2,7	3,0	4,7	5,8	22,4
Zone 2 - Kitchener centre	3,4	1,6	2,4	0,0	4,3	1,2	2,7	3,4	3,5	0,0
Zone 3 - Kitchener ouest	1,8	0,4	1,5	AAU	1,1	0,4	2,3	0,4	1,2	AAU
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0	0,0	0,0	AAU	3,6	0,0	1,5	0,0	2,9	0,0
Zone 5 - Ville de Cambridge	1,3	0,0	0,0	AAU	0,7	0,0	1,7	0,0	0,0	0,0
Zone 6 - Cantons de North Dumfries et Woolwich	0,3	AAU	0,0	AAU	0,9	AAU	0,0	AAU	0,0	AAU
RMR de Kitchener	2,3	2,4	1,1	0,0	2,3	1,4	2,2	2,5	3,4	6,2

AAU = Aucun appartement dans l'univers

AAE = Aucun appartement dans les échantillons

** Information non publiée pour raison de confidentialité et d'exactitude des résultats de l'enquête.

TABLEAU 4 : TAUX D'INOCCUPATION DES APPARTEMENTS

Taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble (%)											
RMR de Kitchener											
Nbre de log. locatifs dans l'immeuble	Tous log. confondus			Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	2000	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
De 3 à 5 logements	1,5	1,8	1,5	**	**	2,9	1,1	1,5	2,0	**	**
De 6 à 19 logements	0,9	1,5	2,6	3,2	2,2	2,7	1,7	0,7	3,4	0,8	0,5
De 20 à 49 logements	1,0	1,1	0,9	2,2	0,0	2,0	0,9	0,5	0,8	2,6	2,2
De 50 à 99 logements	0,6	0,5	2,4	0,0	2,5	0,5	3,6	0,5	1,7	0,0	4,1
100 logements et +	0,3	0,3	3,3	0,0	0,4	0,2	3,3	0,4	3,1	0,0	7,5
Toutes tailles confondues	0,7	0,9	2,3	1,6	1,0	1,4	2,3	0,6	2,3	0,6	3,7

TABLEAU 5 : TAUX D'INOCCUPATION DES APPARTEMENTS

Taux d'inoccupation selon la hauteur de l'immeuble (%)											
RMR de Kitchener											
Hauteur de l'immeuble	Tous log. confondus			Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	2000	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
De 1 à 4 étages	0,9	1,3	1,6	2,6	0,8	2,3	1,3	0,7	1,8	1,4	1,2
De 5 à 9 étages	0,8	0,4	1,6	0,0	1,9	0,6	1,5	0,4	1,3	0,0	6,1
10 étages et plus	0,3	0,3	3,7	0,0	0,5	0,2	4,7	0,4	3,0	0,0	5,3
Toutes catégories confondues	0,7	0,9	2,3	1,6	1,0	1,4	2,3	0,6	2,3	0,6	3,7

TABLEAU 6 : STOCK D'APPARTEMENTS ET NOMBRE D'APPARTEMENTS INOCCUPÉS

Univers et nombre d'appartements inoccupés selon la taille de l'immeuble											
RMR de Kitchener											
Nbre de log. locatifs dans l'immeuble	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		
	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	
De 3 à 5 logements	17	1 141	**	**	4	333	13	645	**	**	
De 6 à 19 logements	167	6 503	5	236	40	2 425	120	3 541	2	301	
De 20 à 49 logements	54	6 002	0	121	16	1 729	32	3 883	6	269	
De 50 à 99 logements	106	4 510	1	42	49	1 388	48	2 903	7	176	
100 logements et +	268	8 079	1	279	92	2 827	140	4 509	35	464	
Toutes tailles confondues	612	26 234	7	720	201	8 703	354	15 481	50	1 331	

TABLEAU 7 : STOCK D'APPARTEMENTS ET NOMBRE D'APPARTEMENTS INOCCUPÉS

Stock d'appartements d'initiative privée et nombre d'appartements inoccupés selon le nombre d'étages de l'immeuble											
RMR de Kitchener											
Hauteur de l'immeuble	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		
	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	
De 1 à 4 étages	224	13 932	3	383	57	4 428	156	8 509	8	613	
De 5 à 9 étages	68	4 177	1	53	19	1 255	36	2 684	11	185	
10 étages et plus	224	6 099	1	212	107	2 274	96	3 232	20	381	
Toutes catégories confondues	612	26 234	7	720	201	8 703	354	15 481	50	1 331	

TABLEAU 8 : LOYERS DES APPARTEMENTS

Loyers moyens selon le nombre de chambres et le sous-marché (\$)								
RMR de Kitchener								
Sous-marché locatif	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Kitchener est	521	560	601	624	706	741	868	894
Zone 2 - Kitchener centre	429	453	590	615	713	742	1,045	964
Zone 3 - Kitchener ouest	503	540	630	659	740	774	**	**
Zones 1-3 Ville de Kitchener	489	518	609	634	717	751	869	902
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	660	668	787	805	1,139	979
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	592	622	666	688	721	722
Zone 6 - Cantons de North Dumfries et Woolwich	477	495	557	577	642	676	**	**
RMR de Kitchener	481	518	615	638	722	750	951	898

TABLEAU 9: LOYERS DES APPARTEMENTS

Loyers moyens selon l'âge de l'immeuble, le nombre de chambres et le sous-marché (\$)								
RMR de Kitchener								
Sous-marché locatif	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	Avant 1986	1986 et après	Avant 1986	1986 et après	Avant 1986	1986 et après	Avant 1986	1986 et après
Zone 1 - Kitchener est	564	A.A.U.	623	700	734	785	895	1 083
Zone 2 - Kitchener centre	453	A.A.U.	614	619	746	555	1 007	667
Zone 3 - Kitchener ouest	540	A.A.U.	643	829	753	924	904	A.A.U.
Zone 4 - Ville de Waterloo	549	A.A.U.	671	600	783	978	937	1 134
Zone 5 - Ville de Cambridge	484	A.A.U.	622	617	687	698	723	A.A.U.
Zone 6 - Cantons de North Dumfries et Woolwich	495	A.A.U.	577	A.A.U.	676	A.A.U.	724	A.A.U.
RMR de Kitchener	519	A.A.U.	634	716	739	840	887	1 079

TABLEAU 10: TAUX D' INOCCUPATION DES APPARTEMENTS

Taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers (%)										
RMR de Kitchener										
Sous-marché locatif	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Moins de 350 \$	**	**	**	**	**	**	A.A.U.	A.A.U.	A.A.U.	A.A.U.
De 350 \$ à 399 \$	2,0	**	**	**	**	**	**	**	A.A.U.	A.A.U.
De 400 \$ à 449 \$	1,8	0,0	**	0,0	2,6	**	**	**	A.A.U.	A.A.U.
De 450 \$ à 499 \$	4,5	0,7	**	1,8	5,3	0,3	**	**	A.A.U.	**
De 500 \$ à 549 \$	0,6	0,7	**	**	0,0	0,6	**	1,1	**	**
De 550 \$ à 599 \$	2,5	1,1	**	0,8	1,8	0,9	3,9	1,8	A.A.U.	**
De 600 \$ à 649 \$	0,5	0,9	A.A.U.	**	**	0,9	**	1,1	**	**
De 650 \$ à 699 \$	2,4	1,9	A.A.U.	**	**	3,3	**	1,2	A.A.U.	**
De 700 \$ à 749 \$	**	2,4	A.A.U.	**	**	2,4	**	2,5	**	0,0
De 750 \$ à 799 \$	**	1,9	A.A.U.	A.A.U.	**	3,8	**	1,6	**	**
De 800 \$ à 849 \$	**	3,1	A.A.U.	A.A.U.	A.A.U.	**	**	1,9	**	2,2
850 \$ et plus	**	4,0	A.A.U.	**	**	**	**	3,7	**	5,8

TABLEAU 11 : MAISONS EN RANGÉE

Taux d'occupation (%) et parc locatif selon le sous-marché et le nombre de chambres RMR de Kitchener												
Sous-marché locatif	Tous log. conf.		2 chambres		3 chambres et +		Tous log. conf.		2 chambres		3 chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers
Zone 1 - Kitchener est	1,3	1,5	1,6	0,8	1,1	1,9	17	1 136	3	389	14	737
Zone 2 - Kitchener centre	2,6	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Zone 3 - Kitchener ouest	1,4	2,5	0,0	*	2,3	*	7	287	*	*	*	*
Zones 1-3 Ville de Kitchener	1,3	1,6	1,2	1,3	1,3	1,8	24	1 501	7	525	18	962
Zone 4 - Ville de Waterloo	1,0	1,2	*	0,3	0,9	1,9	11	928	1	359	10	537
Zone 5 - Ville de Cambridge	2,3	1,8	0,7	0,8	6,6	4,4	14	733	4	503	9	212
Zone 6 - Cantons de North Dumfries et Woolwich	*	*	*	*	A.A.E.	*	*	*	*	*	*	*
RMR de Kitchener	1,4	1,5	1,0	0,8	1,8	2,2	49	3 185	12	1 406	37	1 712

TABLEAU 12 : MAISONS EN RANGÉE

Loyers moyens (\$) selon l'âge de l'immeuble, le nombre de chambres et le sous-marché RMR de London								
Sous-marché locatif	2 chambres				3 chambres et +			
	2001	2002	Avant 1986	1986 et après	2001	2002	Avant 1986	1986 et après
Zone 1 - Kitchener est	781	807	802	864	796	835	809	966
Zone 2 - Kitchener centre	A.A.E.	A.A.E.	A.A.E.	A.A.E.	*	*	*	*
Zone 3 - Kitchener ouest	950	*	*	*	837	*	*	*
Zone 4 - Ville de Waterloo	*	828	809	888	907	939	934	968
Zone 5 - Ville de Cambridge	632	650	650	700	723	771	771	A.A.U.
Zone 6 - Cantons de North Dumfries et Woolwich	*	*	*	*	A.A.E.	A.A.E.	A.A.E.	A.A.E.
RMR de Kitchener	735	776	738	1 017	820	860	843	969

A.A.U. = Aucun appartement dans l'univers

A.A.E. = Aucun appartement dans les échantillons

* Information non publiée pour raison de confidentialité et d'exactitude des résultats de l'enquête.

Remerciements

Le succès de l'**Enquête sur les logements locatifs** dépend de la collaboration des propriétaires et gestionnaires d'immeubles qui communiquent à nos enquêteurs de l'information exacte dans les délais requis. Nous les remercions de leur aide, et nous espérons sincèrement que le fruit de notre travail servira aux personnes qui oeuvrent directement ou indirectement dans le domaine du logement locatif.

TABLE 13: MAISONS EN RANGÉE

Taux d'inoccupation (%) loyer moyen (\$) stock et nombre de logements inoccupés												
RMR de Kitchener												
Date d'achèvement	Tous log. conf.		2 chambres		3 chambres et +		2 chambres		3 chambres et +		Tous log. conf.	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	Log. inocc.	Univers
Avant 1940	4,3	*	*	0,0	4,7	0,0	*	*	826	743	0	55
1940-1959	3,6	*	*	0,0	4,3	0,0	*	*	700	807	0	58
1960-1975	1,8	2,2	0,5	1,0	3,3	3,5	803	719	831	848	36	1 618
1976-1985	1,5	0,7	2,5	0,4	0,7	1,0	885	812	770	854	4	545
1986 et après	0,5	1,0	0,9	0,7	0,2	1,3	687	1 017	*	969	9	908
Tous âges conf.	1,4	1,5	1,0	0,8	1,8	2,2	816	776	811	861	49	3 185

TABLEAU 14 : STOCK D' APPARTEMENTS ET NOMBRE D' APPARTEMENTS INOCCUPÉS

Univers et nombre d'appartements inoccupés selon l'âge de l'immeuble										
RMR de Kitchener										
Date d'achèvement	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers
Sans date	12	208	0	18	8	74	4	112	0	4
Avant 1940	17	454	5	53	5	261	6	133	2	8
1940-1959	28	1 241	0	97	8	538	19	586	0	20
1960-1975	384	15 949	2	363	124	5 485	223	9 125	35	976
1976-1985	91	5 008	0	135	44	1 483	45	3 244	2	146
1986 et après	80	3 374	0	54	12	862	57	2 281	11	177
Total	612	26 234	7	720	201	8 703	354	15 481	50	1 331

TABLEAU 15 : STOCK DE LOGEMENTS AIDÉS ET NOMBRE DE LOGEMENTS INOCCUPÉS

Offre d'appartements et de maisons en rangée aidés et nombre de logements inoccupés selon le sous-marché et le nombre de chambres - RMR de Kitchener											
Sous-marché locatif	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres		
	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	
Zone 1 - Kitchener est	68	2 552	0	10	6	734	49	937	13	870	
Zone 2 - Kitchener centre	1	678	0	39	0	404	1	145	0	90	
Zone 3 - Kitchener ouest	3	897	A.A.U.	A.A.U.	0	185	2	292	1	420	
Zones 1-3 Ville de Kitchener	72	4 127	0	49	6	1 323	52	1 374	14	1 380	
Zone 4 - Ville de Waterloo	7	1 287	0	21	0	320	4	398	3	548	
Zone 5 - Ville de Cambridge	14	2 452	0	78	1	1 001	10	656	3	717	
Zone 6 - Cantons de North Dumfries et Woolwich	0	108	0	102	0	6	A.A.U.	A.A.U.	A.A.U.	A.A.U.	
RMR de Kitchener - Total	93	7 974	0	148	7	2 746	66	2 434	20	2 645	
- App.	58	4 448	0	147	7	2 715	43	1 179	8	406	
- Maisons en rangée	35	3 526	0	1	0	31	23	1 255	12	2 239	

A.A.U. = Aucun appartement dans l'univers

** Information non publiée pour raison de confidentialité et d'exactitude des résultats de l'enquête.

TABLEAU 16: TAUX D'INOCCUPATION ET LOYERS DES APPARTEMENTS - HISTORIQUE

Taux d'inoccupation et loyers moyens des appartements selon l'âge de l'immeuble - Historique															
RMR de Kitchener : 1996-2002															
	Date Date	Taux d'inoccupation (%)							Loyers moyens (\$)						
		1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Studios	Avant 1940	1,2	9,5	14,4	4,3	2,9	10,6	10,0	354	312	284	299	391	381	402
	1940-1959	6,4	3,5	4,4	1,3	3,3	0,0	0,0	358	372	355	394	403	438	438
	1960-1975	4,7	4,2	1,2	2,1	3,6	1,2	0,6	415	438	440	445	480	478	515
	1976-1985	1,7	0,0	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	472	479	504	499	569	587	622
	1986 et après	-	-	-	-	-	-	0,0	-	-	-	-	-	-	-
	Total	4,0	4,4	3,5	2,3	2,6	1,6	1,0	405	409	419	434	483	481	518
Une chambre	Avant 1940	4,9	3,7	16,6	0,0	3,1	5,0	1,7	419	397	420	432	469	500	534
	1940-1959	3,8	2,5	0,5	1,8	1,6	1,9	1,6	433	451	449	456	488	491	530
	1960-1975	1,4	2,3	1,3	0,8	0,7	1,3	2,3	519	537	544	554	585	613	636
	1976-1985	2,1	1,6	0,6	0,5	0,1	1,2	3,0	575	574	588	600	642	651	680
	1986 et après	4,1	1,5	3,6	1,6	0,0	0,2	1,4	624	592	590	693	747	715	716
	Total	2,2	2,2	1,7	0,8	0,7	1,4	2,3	525	538	545	565	598	615	638
Deux chambres	Avant 1940	1,9	4,1	11,0	2,5	6,4	1,2	4,6	482	510	509	531	568	558	635
	1940-1959	5,4	3,2	2,7	1,3	0,5	1,2	3,2	508	535	548	557	601	609	625
	1960-1975	0,9	1,1	1,1	0,8	0,7	0,6	2,4	599	610	623	637	664	697	731
	1976-1985	1,8	3,1	1,5	0,8	0,4	0,3	1,4	670	679	696	703	753	766	789
	1986 et après	1,9	1,0	1,1	1,7	0,5	0,4	2,5	703	698	674	750	795	807	840
	Total	1,4	1,7	1,3	1,0	0,6	0,6	2,3	623	630	641	660	697	722	750
Trois chambres et plus	Avant 1940	0,0	0,0	0,0	0,0	10,5	0,0	18,9	540	655	525	735	639	1 379	783
	1940-1959	3,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	621	569	667	567	669	695	705
	1960-1975	1,2	1,5	1,8	0,9	0,7	0,6	3,6	729	731	752	771	804	918	878
	1976-1985	5,5	1,3	0,7	0,0	1,2	1,8	1,4	811	853	853	831	905	985	975
	1986 et après	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,2	817	852	918	1 097	927	1 271	1 079
	Total	2,1	1,3	1,5	0,7	0,8	0,6	3,7	739	743	771	782	820	951	898
Tous logements confondus	Avant 1940	3,4	4,8	14,7	1,4	4,4	4,2	3,8							
	1940-1959	4,7	2,8	1,7	1,5	1,2	1,4	2,2							
	1960-1975	1,2	1,6	1,2	0,8	0,7	0,9	2,4							
	1976-1985	2,0	2,6	1,2	0,7	0,3	0,6	1,8							
	1986 et après	2,5	1,1	1,6	1,6	0,4	0,3	2,4							
	Total	1,8	1,9	1,5	1,0	0,7	0,9	2,3							

© 2002, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne

d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

