

R

APPORT SUR LES

Kitchener

LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Le taux d'inoccupation monte pour la deuxième année d'affilée

En 2003, la faiblesse des coûts relatifs à la possession d'une habitation et la langueur du marché de l'emploi pour les 15 à 24 ans ont fait chuter la demande d'appartements locatifs d'initiative privée. Pour la deuxième année de suite, la proportion d'appartements locatifs vacants a fortement augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener, dépassant le cap des 3 % pour la première fois depuis 1993. Selon les résultats de l'**Enquête sur les logements locatifs**, menée chaque année par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs est passé de 2,3 %, en octobre 2002, à 3,2 %, en octobre 2003.

Après avoir connu des taux d'inoccupation inférieurs à 1 % durant cinq années consécutives, le marché

locatif s'est détendu considérablement; d'un creux de 0,7 % en octobre 2000, la proportion de logements disponibles s'est relevée progressivement pour atteindre son niveau actuel. La baisse de la demande sur le marché locatif a touché aussi bien les logements d'au moins trois chambres, soit les plus chers, que les autres types d'appartements. D'octobre 2002 à octobre 2003, le taux d'inoccupation des studios est monté de 1,0 à 2,5 %, celui des appartements de une chambre, de 2,3 à 3,0 %, et celui des unités de deux chambres, de 2,3 à 3,4 %. Encore cette année, 3,7 % des logements comptant trois chambres ou plus sont libres.

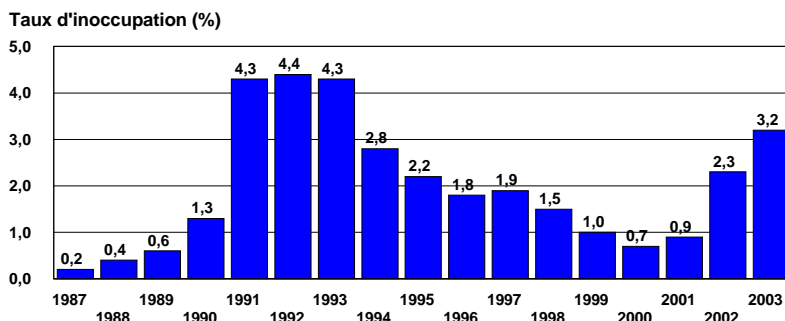
Dans la région de Kitchener, c'est Waterloo qui, parmi les trois principales villes, détient le plus bas taux d'inoccupation. Celui-ci est descendu de 2,1 %, en 2002, à 1,6 %, cette année – repli attribuable à la multiplication des

ENQUÊTE ANNUELLE
D'OCTOBRE 2003

SOMMAIRE

- 1 Le taux d'inoccupation monte pour la deuxième année d'affilée
- 2 Faits saillants
- 2 L'abondance d'unités libres a limité les hausses de loyer
- 3 Le taux d'inoccupation reste supérieur à la moyenne canadienne
- 3 Résumé et prévisions
- 4 Profil des ménages locataires, selon le Recensement de 2001
- 4 Offre d'unités neuves
- 5 Survol de l'économie
- 5 Forte hausse du taux d'inoccupation des maisons en rangée d'initiative privée
- 6 Méthode d'enquête
- 6 Carte et définition des zones d'enquête de la RMR de Kitchener
- 6 Définitions
- 10 Remerciements
- 7-12 Tableaux statistiques

Bond du taux d'inoccupation des appartements en 2003



Immeubles comptant au moins trois appartements
Source : Enquête sur les logements locatifs, réalisée par la SCHL chaque année en octobre

SCHL – Analyse de marché – Ontario
Tél. : 1 800 493-0059

This report is also available in English

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



étudiants cherchant un logement dans la municipalité. La double cohorte de finissants n'a pas eu une incidence aussi marquée que prévu sur la RMR dans son ensemble. À Cambridge, la proportion de logements vacants a atteint 2,6 % en

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

octobre 2003, après s'être établie à 1,2 % un an auparavant. La hausse ayant eu le plus grand impact a été observée du côté des logements de une chambre, dont le taux d'inoccupation est passé de 0,7 à 3,4 %.

Dans la ville même de Kitchener, le plus bas taux a été enregistré dans le secteur Ouest (3,3 %), et le plus haut, dans la zone centrale (4,2 %). La demande suscitée dans le secteur Ouest par la proximité des deux universités situées à Waterloo a contrebalancé en partie le recul global de la demande causé par l'accession de ménages locataires à la propriété. Dans Kitchener Est, le taux d'inoccupation des logements de deux chambres bâtis après 1986 a fait un bond. Le loyer moyen étant de 879 \$, les frais de possession peu élevés auraient eu des répercussions plus considérables, et le taux d'inoccupation global serait donc plus haut.

L'abondance d'unités libres a limité les hausses de loyer

L'ascension du taux d'inoccupation en 2003 a eu divers effets sur l'évolution des loyers. Les logements de une ou deux chambres représentent l'essentiel de l'univers des appartements locatifs. Le loyer moyen des unités de deux chambres a crû de 0,5 % pour atteindre 754 \$, et celui des logements de une chambre, de 1,3 % pour se fixer à 646 \$. Ces hausses sont bien inférieures au taux légal établi par la province. Dans la presque totalité du marché, l'absence de dispositions restreignant la possibilité de majorer le loyer des logements vacants n'a pas influé sur la progression du loyer moyen.

En revanche, les loyers des studios ont fléchi de 0,2 % cette année, après avoir grimpé de 7,7 % en 2002. Par contraste, le loyer moyen des logements d'au moins trois chambres a bondi de 5,0 % après avoir accusé un recul de 5,6 %. Ce segment du marché serait le plus touché par la faiblesse des coûts relatifs à la possession d'une habitation, car ce sont les grandes familles payant un loyer élevé que l'accession à la propriété séduirait le plus. Cependant, si les loyers moyens des studios et des logements de trois chambres subissent de grandes fluctuations d'une année à l'autre, c'est parce qu'ils sont peu nombreux dans l'univers. En raison de l'affaiblissement de la demande sur le marché locatif, les propriétaires-bailleurs n'ont pas pu

Faits saillants

- ❖ Dans la RMR de Kitchener, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée est passé de 2,3 %, en octobre 2002, à 3,2 %, un an plus tard. La ville de Waterloo a enregistré la plus faible proportion de logements vacants, soit 1,6 %, tandis que Cambridge et Kitchener ont affiché des taux d'inoccupation respectifs de 2,6 et 3,9 %.
- ❖ D'octobre 2002 à octobre 2003, le nombre total d'appartements locatifs d'initiative privée dans la RMR est tombé de 26 334 à 25 995.
- ❖ Toujours dans la RMR de Kitchener, le loyer moyen des appartements a augmenté pour toutes les catégories de logement, sauf celle des studios. En effet, après avoir bondi de 7,7 % en 2002, le loyer moyen des studios a diminué de 0,2 %, pour s'établir à 517 \$. Les appartements de une chambre se louaient 646 \$ par mois en octobre 2003, soit 1,3 % plus cher qu'un an plus tôt. Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru de seulement 0,5 %, pour atteindre 754 \$.
- ❖ Sur le marché des logements en rangée locatifs d'initiative privée, le taux d'inoccupation a fait un grand bond par rapport à octobre 2002, passant de 1,5 à 3,3 %.
- ❖ En octobre 2003, les maisons en rangée de deux chambres se louaient en moyenne 781 \$ dans la RMR de Kitchener, et celles de trois chambres ou plus, 896 \$.
- ❖ Lors de l'enquête, 7 981 appartements ou logements en rangée locatifs aidés ont été dénombrés dans la RMR de Kitchener.

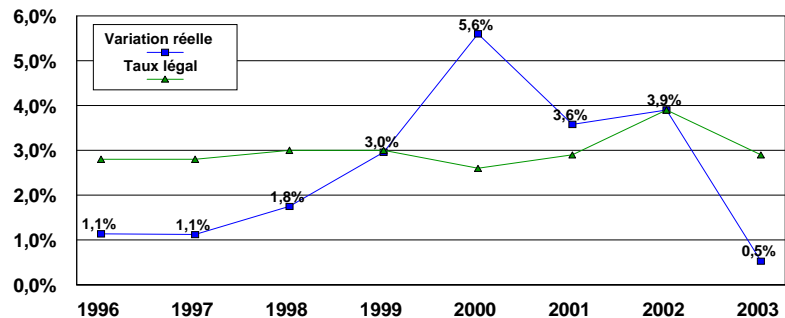
hausser les loyers de beaucoup.

Dans la région de Kitchener, c'est à Waterloo que l'on demande les loyers les plus élevés. Le loyer moyen des logements de une chambre n'y a augmenté que de 1,3 %, alors que celui des unités de deux chambres s'est replié de 1,4 %, ce qui semble indiquer que les propriétaires-bailleurs ont été influencés par le tassement de la demande et le fait que les locataires commençaient à comparer leurs loyers accrus avec les frais de possession avantageux. En revanche, Cambridge offre les loyers les plus bas de la région. Ces derniers ont évolué à peu

près de la même façon que dans les zones où les habitations locatives sont chères. Le loyer moyen des logements de une chambre est demeuré inchangé, tandis que celui des unités de deux chambres a affiché un modeste gain de 2,0 %. Le taux d'inoccupation étant monté à 2,6 %, les propriétaires se disputent de plus en plus les locataires, ce qui a freiné l'escalade des loyers. Comme la ville de Kitchener constitue environ les deux tiers du marché régional des appartements locatifs, ses loyers moyens ont eu une incidence déterminante sur les chiffres se rapportant à l'ensemble de la RMR.

En 2003, la hausse des loyers a été bien inférieure au taux légal établi pour les logements occupés

Loyers des logements de deux chambres – Variation annuelle en %
RMR de Kitchener



Source : SCHL

**Immeubles d'initiative privée comptant
au moins trois appartements locatifs**

Rang 2003	Région métropolitaine de recensement (RMR)	Taux d'inoccupation (%)		Univers en 2003	Log. vacants
		2002	2003		
1	Québec	0,3	0,5	76 046	399
2	Sherbrooke	1,8	0,7	24 943	166
3	Montréal	0,7	1,0	479 688	4 986
4	Victoria	1,5	1,1	23 717	255
5	Gatineau	0,5	1,2	19 433	238
6	Winnipeg	1,2	1,3	54 096	717
7	Trois-Rivières	3,0	1,5	16 681	249
8	Kingston	0,9	1,9	11 484	223
9	St. John's	2,7	2,0	4 496	89
9	Vancouver	1,4	2,0	107 493	2 165
11	London	2,0	2,1	38 825	797
11	Regina	1,9	2,1	11 477	238
12	Halifax	2,7	2,3	36 625	858
13	Abbotsford	2,0	2,5	4 114	101
14	St. Catharines-Niagara	2,4	2,7	16 169	435
15	Ottawa	1,9	2,9	60 045	1 744
15	Oshawa	2,3	2,9	11 246	328
16	Hamilton	1,6	3,0	42 213	1 269
17	Kitchener	2,3	3,2	25 996	838
18	Thunder Bay	4,7	3,3	5 390	180
19	Edmonton	1,7	3,4	66 332	2 259
20	Charlottetown*	2,2	3,5	3 734	31
21	Grand Sudbury	5,1	3,6	11 065	396
22	Toronto	2,5	3,8	302 481	11 484
23	Windsor	3,9	4,3	14 896	635
24	Calgary	2,9	4,4	43 245	1 908
25	Saskatoon	3,7	4,5	15 431	689
26	Saguenay	4,9	5,2	8 576	443
26	Saint John	6,3	5,2	9 512	494
	Canada (1)	1,7	2,8	1 065 761	29 628

(1) Moyenne pondérée des taux d'inoccupation relevés dans les régions métropolitaines visées par l'enquête. Abbotsford et Kingston n'étaient pas des RMR en 2001.

*Agglomération de recensement (AR)

Le taux d'inoccupation reste supérieur à la moyenne canadienne

Encore cette année, la proportion d'appartements vacants relevée dans la RMR de Kitchener (3,2 %) est plus élevée que la moyenne calculée pour toutes les régions métropolitaines du Canada (2,8 %), bien que le taux local et le taux national aient tous deux augmenté. Au classement des taux d'inoccupation les plus bas, la RMR de Kitchener détient la 17^e place au Canada et occupe le 7^e rang en Ontario. De tous les principaux marchés locatifs situés à proximité de Toronto, seuls ceux de St. Catharines-Niagara (2,7 %) et d'Oshawa (2,9 %) présentent un taux d'inoccupation inférieur à 3 %. Depuis l'an dernier, la proportion de logements disponibles a augmenté à Kitchener, à Hamilton et à Toronto, pour atteindre respectivement 3,2, 3,0 et 3,8 %. Avec son taux d'inoccupation de 0,5 %, Québec possède le marché locatif le plus serré parmi les régions métropolitaines du Canada.

Dans les régions urbaines de l'Ontario, le taux d'inoccupation moyen des appartements a bondi par rapport à 2002, passant de 2,7 à 3,5 %. Il s'agit de la troisième hausse annuelle de suite. Pour la première fois depuis de nombreuses années, la plus grande proportion de logements libres dans la province a été observée ailleurs que dans le Nord de l'Ontario, les RMR de Sudbury et de Thunder Bay ayant affiché des taux d'inoccupation respectifs de 3,6 et 3,3 %.

Résumé et prévisions

Pour la première fois depuis 1993, le taux d'inoccupation des 25 995 appartements locatifs situés dans des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements a dépassé le cap des 3 % dans la région métropolitaine de Kitchener. En effet, il est passé de 2,3 %, en octobre 2002, à 3,2 %, en octobre 2003.

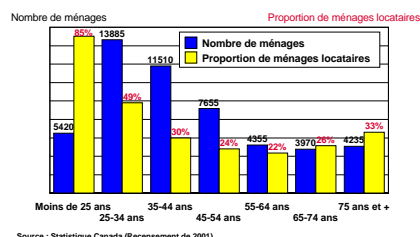
Après avoir grimpé de 3,9 % pour atteindre 750 \$ en 2002, le loyer moyen des logements de deux chambres n'a progressé que de 0,5 % pour se fixer à 754 \$ en 2003. Cette hausse est de loin inférieure au taux légal établi par la province pour les logements occupés, alors que les deux augmentations précédentes avaient été égales ou supérieures.

En 2004, l'amélioration de l'économie, la croissance de l'emploi et l'immigration nette stimuleront la formation de ménages. En outre, les derniers étudiants faisant partie de la double cohorte de finissants du secondaire arriveront en septembre. Avec le relèvement des taux hypothécaires et l'accroissement continu des prix de revente, le coût moyen relatif à la possession d'une habitation montera de seulement 65 \$ en 2004, pour se chiffrer à 961 \$. Le mouvement d'accession à la propriété ne devrait donc pas se ralentir considérablement en 2004. En somme, on prévoit que la demande de logements locatifs ne s'intensifiera que légèrement au cours de l'année.

Des 1 182 logements locatifs actuellement en construction dans la RMR de Kitchener, au moins 970 devraient s'ajouter au parc locatif d'ici octobre 2004 et satisfaire ainsi à la demande croissante prévue. Le taux d'inoccupation s'élèvera à 3,0 %, restant près du niveau atteint cette année, et le loyer moyen des appartements de deux chambres s'alourdira de 1,5 % pour se situer à 765 \$.

Profil des ménages locataires, selon le Recensement de 2001

Dans la RMR de Kitchener, la majorité des locataires ont entre 25 et 44 ans



La majorité des locataires ont entre 25 et 44 ans

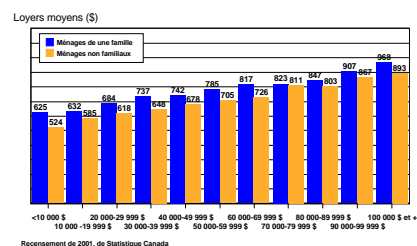
Dans la RMR de Kitchener, environ un tiers des ménages étaient locataires de leur logement en 2001 d'après les résultats du Recensement de 2001, réalisé par Statistique Canada. Tant le marché locatif que le marché des logements pour propriétaires-occupants ont pour moteur la génération issue de la poussée démographique. Parmi les ménages dont le principal soutien a moins de 25 ans, 83 % louent le logement qu'ils occupent, mais ces derniers ne représentent que 11 % de tous les ménages locataires. En fait, 49 % des chefs de ménages locataires sont âgés de 25 à 34 ans, et 30 % ont entre 35 et 44 ans. En général, les taux de propriétaires-occupants augmentent avec l'âge à mesure que les ménages commencent à avoir les moyens de faire la mise de fonds, puis ils diminuent alors que les taux de locataires se remettent à monter, témoignant ainsi du désir qu'ont certaines personnes âgées de vivre dans des appartements qui nécessitent moins d'entretien.

Facteur déterminant pour la location : le revenu

En 2000, les ménages locataires présentaient un revenu médian de 33 541 \$, mais plus de un quart d'entre eux ont déclaré un revenu inférieur à 20 000 \$. Cette faiblesse peut s'expliquer par le fait que la plupart des locataires sont jeunes ou forment des ménages non familiaux à revenu unique qui disposent de peu de temps pour acquérir de l'expérience professionnelle ou se constituer un actif. Plus de 18 % des ménages ont déclaré un revenu supérieur à 60 000 \$. Les ménages de cette fourchette de revenus sont le type de locataires à qui les taux hypothécaires exceptionnellement bas observés en 2002 et 2003 ont profité.

Le loyer mensuel moyen va de 625 \$, pour une famille ayant un revenu de moins de 10 000 \$, à 968 \$, pour une famille gagnant 100 000 \$ ou plus. Les loyers que paient les ménages non familiaux suivent une tendance analogue, s'échelonnant entre 524 et 892 \$. Si les ménages non familiaux paient un loyer inférieur à celui des

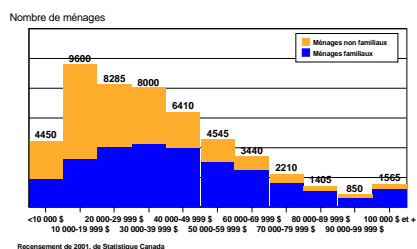
Les loyers augmentent avec les revenus, ainsi qu'en fonction du type de ménage



familles, c'est en partie parce qu'ils louent des logements plus petits et donc plus abordables en moyenne, comme des studios ou des unités de une chambre. Les ménages ayant un revenu élevé loueraient des maisons individuelles ou des logements en copropriété, dont le loyer moyen est en général plus cher.

Au cours des dix prochaines années, le nombre de ménages diminuera dans la catégorie des 25 à 34 ans, sous l'effet du vieillissement démographique. Par ailleurs, les personnes de cet âge envisageront l'achat d'une habitation à mesure qu'elles passeront à des fourchettes de revenus supérieures. En revanche, la génération de l'après baby-boom est en train de franchir la vingtaine, et elle stimulera la demande de logements locatifs dans le groupe des moins de 25 ans. De plus, le grand nombre de ménages locataires dont le chef est âgé de 35 à 44 ans et dont le revenu est peu élevé semble indiquer que la demande de logements locatifs dans les groupes âgés qui ne sont habituellement pas susceptibles d'opter pour un logement locatif se développera au cours de la prochaine décennie.

Nombre de locataires selon le revenu et le type de ménage



Offre d'unités neuves

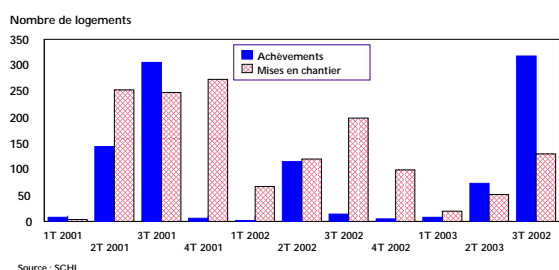
Fin septembre 2003, 1 185 appartements locatifs étaient en construction dans la RMR de

Kitchener. Même si 301 unités de ce type ont été mises en chantier entre octobre 2002 et septembre 2003,

seulement 404 ont été achevées, car bâtir un gros immeuble d'appartements locatifs prend plus d'un an. L'offre de logements neufs devrait s'améliorer, puisque bon nombre des appartements locatifs

commencés en 2001 ou 2002 devraient être achevés sous peu. Les 318 unités terminées au troisième trimestre 2003 n'ont pas été incluses dans l'univers de l'enquête cette année; il aurait fallu qu'elles aient été achevées depuis au moins six mois. Les logements actuellement en construction devraient en grande partie être terminés dans les délais requis pour l'enquête de 2004.

Les hausses de mises en chantier d'appartements locatifs observées en 2001 et en 2002 stimuleront l'offre en 2004



Survol de l'économie

Entre l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre 2002 et celle réalisée en octobre 2003, le nombre total d'emplois à Kitchener a augmenté de 1 700, progressant peu à peu pour atteindre 239 900. Par contre, dans le groupe des 15 à 24 ans, où l'on retrouve les ménages les plus susceptibles de louer, l'emploi a été durement frappé par une baisse de 2 200 postes. En revanche, le nombre d'emplois à plein temps n'a fléchi que de 660. Cette conjoncture difficile a miné la demande de logements locatifs.

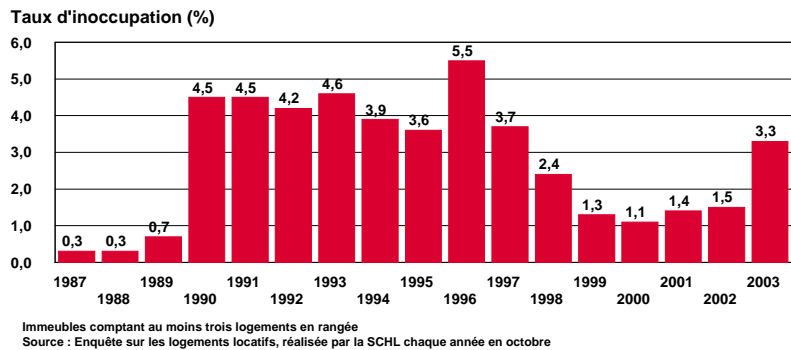
Selon le bilan migratoire annuel estimatif le plus récent (2000-2001) établi à partir des données sur les déclarants, la population de la RMR de Kitchener a augmenté de 5 254 habitants. De ce nombre, 1 092 appartenaient au groupe des 18 à 24 ans. Avec une migration nette positive, la situation de l'emploi devrait s'améliorer davantage à mesure que la croissance économique au Canada s'accéléra en 2004. On prévoit que la demande de logements locatifs s'intensifiera modérément d'ici octobre 2004.

Tout au long de 2003, les taux hypothécaires sont demeurés près des

creux historiques, rendant ainsi l'acquisition d'une habitation extrêmement attrayante pour bien des acheteurs éventuels. En effet, il y a eu un débordement d'activité sur le marché de la revente à l'été 2003, car les taux hypothécaires se sont repliés après la courte période durant laquelle les taux à long terme ont été plus élevés. Un prêt de 142 035 \$ (évalué d'après le prix moyen des logements existants, soit 189 380 \$), contracté au taux à trois ans moyen calculé au troisième trimestre de 2003 (5,65 %), et amorti sur 25 ans, commanderait des mensualités de 882 \$. Ce montant peut être encore plus bas, puisque la plupart des consommateurs arrivent à obtenir des rabais de taux dans les grandes banques.

En 2004, les taux hypothécaires resteront faibles en regard des normes historiques. Au cours des douze prochains mois, les taux des prêts fermés de un, trois et cinq ans devraient se situer respectivement entre 4,50 et 5,25 %, entre 5,75 et 6,50 %, et entre 6,25 et 7,25 %. Toutefois, certains facteurs pourraient infirmer ces prévisions, comme la performance de l'économie américaine et l'évolution de la valeur du dollar canadien. En 2003, notre devise s'est raffermie d'environ 20 % par rapport à la devise américaine. Même si l'on prévoit que les taux hypothécaires se relèveront quelque peu, le nombre de ménages locataires accédant à la propriété ne devrait pas diminuer considérablement en 2004.

Forte hausse du taux d'inoccupation des logements en rangée en 2003



Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements en rangée locatifs

Région métropolitaine de recensement (RMR)	Taux d'inoccupation (%) 2002	Taux d'inoccupation (%) 2003
Sherbrooke	0,0	0,0
Gatineau	0,0	0,0
Trois-Rivières	0,0	0,0
St. John's	**	0,0
Regina	1,7	0,3
Québec	0,3	0,6
Grand Sudbury	4,7	1,0
Winnipeg	1,0	1,2
Charlottetown*	1,3	1,4
Vancouver	1,3	1,4
Montréal	0,3	1,8
Ottawa	1,8	1,8
Victoria	1,3	2,1
Saguenay	2,3	2,3
St. Catharines-Niagara	3,1	2,6
Halifax	4,4	3,0
Thunder Bay	3,4	3,1
Saskatoon	4,3	3,2
Hamilton	1,2	3,3
Kitchener	1,5	3,3
Kingston	**	3,5
Edmonton	1,3	3,9
London	1,7	3,9
Calgary	2,6	4,0
Oshawa	2,0	4,1
Toronto	3,0	4,3
Abbotsford	**	4,8
Windsor	3,6	7,0
Saint John	**	**
Canada (1)	2,0	3,5

(1) Moyenne pondérée des taux d'inoccupation relevés dans les régions métropolitaines visées par l'enquête. Abbotsford et Kingston n'étaient pas des RMR en 2001.

* Agglomération de recensement (AR)

Forte hausse du taux d'inoccupation des maisons en rangée d'initiative privée

Le taux d'inoccupation des logements en rangée à Kitchener est monté de 1,5 %, en octobre 2002, à 3,3 %, en octobre 2003, se rapprochant ainsi des niveaux enregistrés au milieu des années 1990. Le taux d'inoccupation des maisons d'au moins trois chambres a augmenté légèrement, pour atteindre 3,8 %, alors que celui des unités de deux chambres a fait un grand bond, pour se fixer à 3,5 %. Les bas taux hypothécaires ont continué de faire descendre les frais de possession des habitations existantes près du loyer moyen observé dans les immeubles bâtis après 1986. De ce fait, les ménages locataires d'un grand logement en rangée construit récemment devenaient plus susceptibles d'accéder à la propriété.

Dans la zone 1 (Kitchener Est), où l'on retrouve 36 % de l'offre de maisons en rangée, le taux d'inoccupation est passé de 1,5 à 3,9 %. Dans le deuxième sous-marché en importance, soit la zone 4 (Waterloo), la proportion d'unités vacantes de ce type est montée de 1,2 à 3,3 %. À cause de la conjoncture défavorable, le loyer moyen des maisons de deux chambres a progressé de 0,6 % pour s'établir à 781 \$. Toutefois, les logements en rangée d'au moins trois chambres se louent 4,2 % plus cher que l'an dernier, soit 896 \$ en moyenne.

La contraction de l'univers des maisons en rangée locatives a contrebalancé l'effet de la multiplication des habitations vacantes. En octobre, l'univers comptait 3 082 unités, soit 103 de moins qu'à pareille époque en 2002, et le nombre de logements disponibles a plus que doublé, atteignant 102. La grande quantité de maisons locatives libres devrait limiter la progression des loyers sur ce marché d'ici octobre 2004.

RMR de Kitchener (région métropolitaine de recensement) d'après les zones définies pour le Recensement de 1996

Zone 1 – Kitchener Est : ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (nord), limite de N. Dumfries (ch. New Dundee) (sud), canton de Woolwich (Grand River), Cambridge, route 401 (est), ch. Trussler (ouest)

Zone 2 – Kitchener Centre : av. Victoria (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill (sud), prom. Conestoga (est), av. Lawrence (ouest)

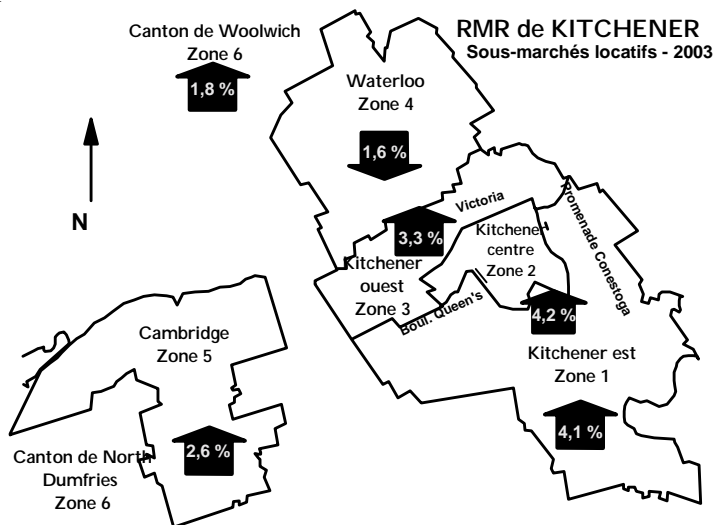
Zone 3 – Kitchener Ouest : limite de la ville de Waterloo (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot/limite du canton de Wilmot (Ouest)

Zone 4 – Waterloo : limite du canton de Woolwich (nord), limite de la ville de Kitchener (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot (ouest)

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

Zone 6 – Woolwich : ville de Waterloo, limite de la ville de Cambridge (sud), canton de Puslinch (est), route régionale 16, ville de Waterloo, ville de Kitchener (ouest)

Zone 6 – N. Dumfries : ville de Kitchener (nord), limite de la ville de Cambridge (est), ch. Trussler (ouest)



Méthode d'enquête de la SCHL

La Société canadienne d'hypothèques et de logement mène l'**Enquête sur les logements locatifs** chaque année, pendant les deux premières semaines d'octobre, pour déterminer de manière objective le nombre de logements inoccupés et les loyers pratiqués dans les immeubles locatifs. L'enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information sur les loyers est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Tous les centres urbains de plus de 10 000 habitants au Canada sont visés par l'enquête. 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 comptant trois appartements ou plus offerts en location, l'enquête de la SCHL porte aussi sur les ensembles d'habitations en rangée d'initiative privée et les ensembles de logements aidés, sans but lucratif et coopératifs.

Définitions

Logement vacant : Logement à la fois inoccupé et prêt à être loué immédiatement.

Loyer : Montant mensuel que paie le locataire pour son logement. Les mesures d'incitation comme le premier mois de location gratuit, ne sont pas réparties sur les douze mois du bail. Les données sur les loyers ne comprennent pas les frais supplémentaires 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 au moins trois

logements locatifs 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 de logements en rangée locatifs : Tout bâtiment comprenant au moins trois logements locatifs avec entrée privée.

Logements en copropriété : Les ensembles d'appartements et de logements 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 nous.

Fiabilité : L'ampleur de l'**Enquête sur les logements locatifs** garantit la fiabilité des résultats présentés selon le nombre de chambres, selon le nombre de logements et d'étages dans les immeubles, et selon l'année d'achèvement des immeubles, et ce, pour les six zones de recensement qui constituent la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener. En 2003, les taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée ont été établis d'après les données recueillies sur 15 387 appartements, c'est-à-dire 59,2 % de l'univers de 25 996 logements situés dans des immeubles d'au moins trois appartements locatifs. L'échantillon de maisons en rangée d'initiative privée compte 2 584 logements tirés d'un univers de 3 082. Enfin, l'enquête a porté sur 61,8 % des 7 981 appartements et logements en rangée financés par le secteur public.

TABLEAU 1 : TAUX D INOCCUPATION DES APPARTEMENTS

Taux d'inoccupation (%) selon la zone – Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements RMR de Kitchener										
Sous-marché	Tous les log.		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
locatif	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Kitchener Est	3,2	4,1	0,5	0,4	2,4	3,6	3,3	4,7	7,3	3,2
Zone 2 – Kitchener Centre	3,0	4,2	1,8	6,4	3,5	4,0	2,7	4,0	2,6	**
Zone 3 – Kitchener Ouest	1,7	3,3	1,5	2,5	1,2	2,7	2,1	3,9	**	**
Zones 1-3 Ville de Kitchener	2,7	3,9	1,3	2,9	2,3	3,4	2,9	4,4	5,6	3,1
Zone 4 – Ville de Waterloo	2,1	1,6	**	**	3,8	1,4	1,3	1,4	2,1	4,4
Zone 5 – Ville de Cambridge	1,2	2,6	**	1,8	0,7	3,4	1,5	1,9	0,0	4,5
Zone 6 – Deux cantons	0,3	1,8	0,0	0,0	0,9	**	0,0	**	**	N.D.
RMR de Kitchener	2,3	3,2	1,0	2,5	2,3	3,0	2,3	3,4	3,7	3,7

TABLEAU 2 : NOMBRE D APPARTEMENTS VACANTS ET NOMBRE TOTAL D APPARTEMENTS DANS L UNIVERS

Nombre d'appartements vacants et nombre total d'appartements (univers) selon le sous-marché Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements – RMR de Kitchener										
Sous-marché	Tous les log.		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
locatif	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Zone 1 – Kitchener Est	365	8 802	1	295	99	2 714	246	5 175	20	618
Zone 2 – Kitchener Centre	109	2 594	14	221	43	1 065	51	1 251	**	**
Zone 3 – Kitchener Ouest	172	5 229	5	179	57	2 127	107	2 779	**	**
Zones 1-3 Ville de Kitchener	647	16 624	20	695	199	5 907	404	9 204	25	819
Zone 4 – Ville de Waterloo	84	5 180	**	**	22	1 574	43	3 108	19	436
Zone 5 – Ville de Cambridge	103	4 018	2	123	45	1 305	46	2 368	10	221
Zone 6 – Deux cantons	3	173	0	5	**	**	**	**	0	0
RMR de Kitchener	838	25 995	22	885	266	8 850	495	14 783	54	1 476

TABLEAU 3 : TAUX D INOCCUPATION DES APPARTEMENTS

Taux d'inoccupation (%) selon le sous-marché et selon l'année d'achèvement de l'immeuble RMR de Kitchener										
Sous-marché	Tous les log.		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
locatif	Avant 1986	1986 ou après	Avant 1986	1986 ou après	Avant 1986	1986 ou après	Avant 1986	1986 ou après	Avant 1986	1986 ou après
Zone 1 – Kitchener Est	4,0	5,6	0,4	A.L.U.	3,7	2,7	4,6	6,3	3,2	0,0
Zone 2 – Kitchener Centre	4,5	2,6	6,5	0,0	4,8	1,7	4,1	4,0	0,0	13,4
Zone 3 – Kitchener Ouest	3,3	3,3	2,5	A.L.U.	2,6	3,1	4,0	3,4	2,5	A.L.U.
Zone 4 – Ville de Waterloo	1,6	0,0	0,0	A.L.U.	1,4	0,0	1,4	A.L.U.	5,2	0,0
Zone 5 – Ville de Cambridge	2,7	0,0	0,0	A.L.U.	3,5	0,0	2,1	0,0	4,7	0,0
Zone 6 – Deux cantons	1,8	A.L.U.	0,0	A.L.U.	0,0	A.L.U.	3,1	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.
RMR de Kitchener	3,2	3,5	2,5	0,0	3,1	2,4	3,3	4,2	3,8	2,0

A.L.U. = Aucun logement de ce type dans l'univers

** Donnée non fournie pour raison de confidentialité et d'exactitude des résultats de l'Enquête

TABLEAU 4 : TAUX D INOCCUPATION DES APPARTEMENTS

Taux d'inoccupation (%) selon le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Kitchener											
Nombre de logements locatifs dans l'immeuble	Tous log. confondus			Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	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 plus	0,3	0,3	3,3	0,0	0,4	0,2	3,3	0,4	3,1	0,0	7,5
Tous les immeubles	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 le nombre d'étages dans l'immeuble RMR de Kitchener											
Nombre d'étages	Tous log. confondus			Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2001	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
De 1 à 4 étages	1,3	1,6	3,4	0,8	3,1	1,3	3,7	1,8	3,2	1,2	4,1
De 5 à 9 étages	0,4	1,6	3,7	1,9	2,1	1,5	2,6	1,3	4,2	6,1	5,4
10 étages et plus	0,3	3,7	2,6	0,5	**	4,7	1,8	3,0	3,1	5,3	2,6
Tous les immeubles	0,9	2,3	3,2	1,0	2,5	2,3	3,0	2,3	3,4	3,7	3,7

TABLEAU 6 : NOMBRE D APPARTEMENTS VACANTS ET NOMBRE TOTAL D APPARTEMENTS DANS L UNIVERS

Nombre d'appartements vacants et nombre total d'appartements (univers) selon le nombre de logements dans l'immeuble Immeubles d'initiative privée – RMR de Kitchener										
Nombre de logements locatifs dans l'immeuble	Tous les log.		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
De 3 à 5 logements	41	1 135	**	**	15	341	23	640	**	**
De 6 à 19 logements	271	6 529	12	321	107	2 265	139	3 656	13	287
De 20 à 49 logements	143	6 059	5	201	56	1 979	77	3 582	6	298
De 50 à 99 logements	179	4 357	1	50	32	1 427	137	2 676	9	203
100 logements et plus	203	7 916	**	**	57	2 838	119	4 229	24	593
Tous les immeubles	838	25 995	22	885	266	8 850	495	14 783	54	1 476

TABLEAU 7 : NOMBRE D APPARTEMENTS VACANTS ET NOMBRE TOTAL D APPARTEMENTS DANS L UNIVERS

Nombre d'appartements vacants et nombre total d'appartements (univers) selon le nombre d'étages dans l'immeuble Immeubles d'initiative privée – RMR de Kitchener										
Nombre d'étages	Tous les log.		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Non précisé	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
De 1 à 4 étages	463	13 641	18	579	168	4 519	251	7 902	26	642
De 5 à 9 étages	186	5 036	1	61	42	1 626	128	3 064	15	284
10 étages et plus	175	6 823	**	**	43	2 348	116	3 742	13	492
Tous les immeubles	838	25 995	22	885	266	8 850	495	14 783	54	1 476

TABLEAU 8 : LOYERS DES APPARTEMENTS

Loyers moyens (\$) selon le sous-marché et le nombre de chambres								
RMR de Kitchener								
Sous-marché	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
locatif	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Kitchener Est	560	552	624	640	741	751	894	897
Zone 2 – Kitchener Centre	453	473	615	631	742	776	964	**
Zone 3 – Kitchener Ouest	540	530	659	645	774	753	**	**
Zones 1-3 Ville de Kitchener	518	520	634	640	751	755	902	914
Zone 4 – Ville de Waterloo	**	**	668	688	805	794	979	1066
Zone 5 – Ville de Cambridge	**	506	622	622	688	702	722	775
Zone 6 – Deux cantons	495	521	577	**	676	**	**	N.D.
RMR de Kitchener	518	517	638	646	750	754	898	943

TABLEAU 9 : LOYERS DES APPARTEMENTS

Loyers moyens (\$) selon le sous-marché, le nombre de chambres et la date d'achèvement de l'immeuble								
RMR de Kitchener								
Sous-marché	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
locatif	Avant 1986	1986 ou après	Avant 1986	1986 ou après	Avant 1986	1986 ou après	Avant 1986	1986 ou après
Zone 1 – Kitchener Est	552	A.L.U.	636	743	739	879	896	1 084
Zone 2 – Kitchener Centre	474	350	629	639	781	645	1 085	677
Zone 3 – Kitchener Ouest	530	A.L.U.	642	767	753	753	934	A.L.U.
Zone 4 – Ville de Waterloo	501	A.L.U.	688	640	795	A.L.U.	1 033	1 251
Zone 5 – Ville de Cambridge	506	A.L.U.	622	635	704	679	781	675
Zone 6 – Deux cantons	521	A.L.U.	563	A.L.U.	640	A.L.U.	A.L.U.	A.L.U.
RMR de Kitchener	517	350	644	676	751	801	931	1 135

TABLEAU 10 : TAUX D'INOCCUPATION DES APPARTEMENTS

Taux d'inoccupation (%) selon la fourchette de loyers										
RMR de Kitchener										
Sous-marché	Tous les log.		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
locatif	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
<350 \$	**	**	**	**	**	**	A.L.U.	**	A.L.U.	**
350-399 \$	**	**	**	**	**	**	**	**	A.L.U.	A.L.U.
400-449 \$	0,0	3,3	0,0	6,3	**	**	**	**	A.L.U.	A.L.U.
450-499 \$	0,7	1,2	1,8	3,6	0,3	0,0	**	**	**	**
500-549 \$	0,7	1,0	**	2,0	0,6	0,8	1,1	**	**	**
550-599 \$	1,1	2,6	0,8	2,1	0,9	3,2	1,8	0,7	**	**
600-649 \$	0,9	2,4	**	**	0,9	3,5	1,1	0,2	**	**
650-699 \$	1,9	3,4	**	**	3,3	4,0	1,2	2,9	**	**
700-749 \$	2,4	3,9	**	**	2,4	2,2	2,5	4,9	0,0	**
750-799 \$	1,9	3,9	A.L.U.	**	3,8	3,6	1,6	3,9	**	**
800-849 \$	3,1	3,0	A.L.U.	A.L.U.	**	**	1,9	3,4	2,2	0,6
850 \$ +	4,0	4,7	**	A.L.U.	**	**	3,7	4,9	5,8	4,0

A.L.U. = Aucun logement de ce type dans l'univers

** Donnée non fournie pour raison de confidentialité et d'exactitude des résultats de l'Enquête

TABLEAU 11 : NOMBRE DE LOGEMENTS EN RANGÉE VACANTS ET NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS EN RANGÉE DANS L UNIVERS

Taux d'inoccupation (%) et univers locatif selon le sous-marché et le nombre de chambres RMR de Kitchener												
Sous-marché locatif	Taux d'inoccupation (%)						Univers locatif					
	Tous les log.		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.		2 chambres		3 chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Zone 1 – Kitchener Est	1,5	3,9	0,8	6,0	1,9	3,1	43	1 102	20	338	23	752
Zone 2 – Kitchener Centre	**	0,0	**	**	**	**	0	74	**	**	**	**
Zone 3 – Kitchener Ouest	2,5	1,8	**	**	**	**	5	282	**	**	**	**
Zones 1-3 Ville de Kitchener	1,6	3,3	1,3	4,8	1,8	2,6	48	1 458	22	453	26	971
Zone 4 – Ville de Waterloo	1,2	3,3	0,3	3,8	1,9	3,2	28	869	11	289	17	539
Zone 5 – Ville de Cambridge	1,8	3,5	0,8	2,3	4,4	6,9	25	733	12	523	13	193
Zone 6 – Deux cantons	**	0,0	**	0,0	**	**	0	22	0	18	**	**
RMR de Kitchener	1,5	3,3	0,8	3,5	2,2	3,3	102	3 082	45	1 283	56	1 706

TABLEAU 12 : LOYERS MOYENS DES LOGEMENTS EN RANGÉE D INITIATIVE PRIVÉE

Loyers moyens (\$) selon le sous-marché, le nombre de chambres et l'année d'achèvement de l'immeuble RMR de Kitchener								
Sous-marché locatif	2 chambres				3 chambres et +			
	2002	2003	Avant 1986	1986 ou après	2002	2003	Avant 1986	1986 ou après
Zone 1 – Kitchener Est	807	851	843	915	835	863	824	1 018
Zone 2 – Kitchener Centre	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	**	**	**	**
Zone 3 – Kitchener Ouest	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 – Ville de Waterloo	828	843	825	887	939	1 011	1 014	998
Zone 5 – Ville de Cambridge	650	651	650	700	771	741	750	A.L.U.
Zone 6 – Deux cantons	**	583	583	A.L.U.	N.D.	**	**	A.L.U.
RMR de Kitchener	776	781	748	987	860	896	876	1 008

A.L.U. = Aucun logement de ce type dans l'univers

** Donnée non fournie pour raison de confidentialité et d'exactitude des résultats de l'Enquête

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs ne pourrait être réalisée avec succès sans la collaboration des propriétaires et gestionnaires d'immeubles. Nous les remercions de fournir à nos enquêteurs de l'information exacte dans les délais requis. Nous espérons sincèrement que le fruit de ce travail servira aux personnes qui oeuvrent directement ou indirectement dans le domaine du logement locatif.

TABLEAU 13 : LOGEMENTS EN RANGÉE

Taux d'occupation (%), loyers moyens (\$) et univers locatif selon l'année d'achèvement de l'immeuble RMR de Kitchener												
Année d'achèvement	Tous les log.		2 chambres		3 chambres +		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	Vacants	Total
Avant 1940	**	2,3	0,0	0,0	0,0	4,6	**	563	743	782	1	52
De 1940 à 1959	**	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**	640	807	900	0	26
De 1960 à 1975	2,2	3,9	1,0	3,5	3,5	4,2	719	722	848	891	57	1 468
De 1976 à 1985	0,7	3,3	0,4	6,0	1,0	1,4	812	829	854	855	19	580
1986 ou après	1,0	2,6	0,7	1,5	1,3	3,2	1 017	987	969	1 008	25	955
Tous les immeubles	1,5	3,3	0,8	3,5	2,2	3,3	776	781	861	896	102	3 082

TABLEAU 14 : UNIVERS DES APPARTEMENTS D'INITIATIVE PRIVÉE

Nombre d'appartements vacants et nombre total d'appartements (univers) selon l'année d'achèvement de l'immeuble RMR de Kitchener										
Année d'achèvement	Tous les log.		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Avant 1940	31	565	9	125	21	264	0	159	0	15
De 1940 à 1959	66	1 646	7	118	22	622	37	868	0	39
De 1960 à 1975	543	17 441	5	467	167	5 976	321	9 874	50	1 085
De 1976 à 1985	131	4 402	2	173	39	1 306	89	2 715	1	209
1986 ou après	67	1 940	0	2	16	683	49	1 168	2	75
Tous les immeubles	838	25 995	22	885	266	8 850	495	14 783	53	1 423

TABLEAU 16 : DONNÉES CHRONOLOGIQUES SUR LES TAUX D'INOCCUPATION ET LES LOYERS DES APPARTEMENTS

Données chronologiques sur les taux d'inoccupation et les loyers moyens des appartements selon l'année d'achèvement de l'immeuble – RMR de Kitchener – 1996-2003																	
	Année d'achèvement																
		1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Studios	Avant 1940	1,2	9,5	14,4	4,3	2,9	10,6	10,0	7,0	354	312	284	299	391	381	402	444
	De 1940 à 1959	6,4	3,5	4,4	1,3	3,3	0,0	0,0	5,6	358	372	355	394	403	438	438	462
	De 1960 à 1975	4,7	4,2	1,2	2,1	3,6	1,2	0,6	1,1	415	438	440	445	480	478	515	519
	De 1976 à 1985	1,7	0,0	4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	472	479	504	499	569	587	622	609
	1986 ou après	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-	-	350
	Tous immeubles	4,0	4,4	3,5	2,3	2,6	1,6	1,0	2,5	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	7,9	419	397	420	432	469	500	534	540
	De 1940 à 1959	3,8	2,5	0,5	1,8	1,6	1,9	1,6	3,6	433	451	449	456	488	491	530	538
	De 1960 à 1975	1,4	2,3	1,3	0,8	0,7	1,3	2,3	2,8	519	537	544	554	585	613	636	651
	De 1976 à 1985	2,1	1,6	0,6	0,5	0,1	1,2	3,0	3,0	575	574	588	600	642	651	680	685
	1986 ou après	4,1	1,5	3,6	1,6	0,0	0,2	1,4	2,4	624	592	590	693	747	715	716	676
	Tous immeubles	2,2	2,2	1,7	0,8	0,7	1,4	2,3	3,0	525	538	545	565	598	615	638	646
Deux chambres	Avant 1940	1,9	4,1	11,0	2,5	6,4	1,2	4,6	0,0	482	510	509	531	568	558	635	618
	De 1940 à 1959	5,4	3,2	2,7	1,3	0,5	1,2	3,2	4,2	508	535	548	557	601	609	625	659
	De 1960 à 1975	0,9	1,1	1,1	0,8	0,7	0,6	2,4	3,2	599	610	623	637	664	697	731	746
	De 1976 à 1985	1,8	3,1	1,5	0,8	0,4	0,3	1,4	3,3	670	679	696	703	753	766	789	803
	1986 ou après	1,9	1,0	1,1	1,7	0,5	0,4	2,5	4,2	703	698	674	750	795	807	840	801
	Tous immeubles	1,4	1,7	1,3	1,0	0,6	0,6	2,3	3,4	623	630	641	660	697	722	750	754
Trois chambres et +	Avant 1940	0,0	0,0	0,0	0,0	10,5	0,0	18,9	10,4	540	655	525	735	639	1 379	783	572
	De 1940 à 1959	3,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	621	569	667	567	669	695	705	741
	De 1960 à 1975	1,2	1,5	1,8	0,9	0,7	0,6	3,6	4,4	729	731	752	771	804	918	878	935
	De 1976 à 1985	5,5	1,3	0,7	0,0	1,2	1,8	1,4	0,6	811	853	853	831	905	985	975	966
	1986 ou après	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,2	2,0	817	852	918	1 097	927	1 271	1 079	1135
	Tous immeubles	2,1	1,3	1,5	0,7	0,8	0,6	3,7	3,7	739	743	771	782	820	951	898	943
Tous logements confondus	Avant 1940	3,4	4,8	14,7	1,4	4,4	4,2	3,8	5,5								
	De 1940 à 1959	4,7	2,8	1,7	1,5	1,2	1,4	2,2	4,0								
	De 1960 à 1975	1,2	1,6	1,2	0,8	0,7	0,9	2,4	3,1								
	De 1976 à 1985	2,0	2,6	1,2	0,7	0,3	0,6	1,8	3,0								
	1986 ou après	2,5	1,1	1,6	1,6	0,4	0,3	2,4	3,5								
	Tous immeubles	1,8	1,9	1,5	1,0	0,7	0,9	2,3	3,2								

© 2003. 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.

