



# ÉLÉCOPIE RAPIDE

## RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS *Winnipeg*

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### Recul du taux d'inoccupation des appartements en 2001

November 26th, 2001

Selon les données de l'Enquête sur les logements locatifs qui ont été diffusées aujourd'hui par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements a diminué de 0,6 point de pourcentage en 2001. Cette diminution s'inscrit dans la tendance à la baisse amorcée en 1996. Le taux d'inoccupation des logements locatifs s'établit donc à 1,4 % en octobre 2001, comparativement à 2 % un an plus tôt. Il s'agit du plus bas taux enregistré depuis 1985. La création soutenue d'emplois, la croissance du nombre de jeunes adultes et le manque de logements neufs ont entraîné une baisse du taux d'inoccupation.

Si l'on examine les données par zone, on constate que les bas taux d'inoccupation enregistrés pour le centre de la ville ont grandement contribué au recul du taux d'inoccupation observé pour l'ensemble de l'agglomération. Deux zones centrales sur quatre ont accusé des baisses supérieures à 1 %, alors que le taux d'inoccupation global des appartements au centre-ville a diminué de 0,9 point de pourcentage pour s'établir à 2,4 %. Du côté des banlieues, il y a eu régression du taux d'inoccupation dans six des huit zones visées par l'Enquête. Le marché locatif était restreint dans toutes les banlieues. Le taux d'inoccupation global des banlieues est passé de 1 % l'an dernier à 0,7 % en 2001.

Toutes catégories de logements confondus, le loyer dans l'agglomération de Winnipeg a progressé de 1,4 % pour atteindre 521 \$ par mois en 2001, comparativement à 514 \$ en 2000. Le loyer moyen d'un appartement de une chambre s'est établi à 476 \$, et celui d'un appartement de deux chambres, à 605 \$.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL est menée tous les ans en octobre dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) et les centres urbains de 10 000 habitants et plus. Pour obtenir un tableau complet de la situation du marché locatif local, y compris des détails sur les sous-marchés et les nouvelles tendances, abonnez-vous au *Rapport d'enquête sur les logements locatifs* de la SCHL pour Winnipeg, en appelant M<sup>me</sup> Danielle Dyck au 1 403 515-3006.

Taux d'inoccupation des appartements	2000	2001
Studios	4,7 %	3,4 %
1 chambre	2,2 %	1,5 %
2 chambres	1,2 %	1,0 %
3 chambres et plus	1,1 %	0,4 %
Tous log. confondus	2,0 %	1,4 %

Loyer moyen des appartements	2000	2001
Studios	339 \$	357 \$
1 chambre	473 \$	476 \$
2 chambres	588 \$	605 \$
3 chambres et plus	729 \$	706 \$
Tous log. confondus	514 \$	521 \$

N <sup>bre</sup> d'appartements (2001)	Vacants	Total
Studios	135	3,906
1 chambre	416	28,108
2 chambres	210	20,208
3 chambres et plus	5	1,237
Total	766	53,459

© Société canadienne d'hypothèques et de logement 2001

David Stansen (204) 983-5648  
SCHL - Analyse de marché, Winnipeg



Canada

## 1. Taux d'inoccupation des appartements

### Taux d'inoccupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres - WINNIPEG

Zone	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Tous log. confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 – Fort Rouge	2.7	2.6	1.1	0.8	0.6	0.3	**	**	0.9	0.7
Zone 2 – Centennial	4.3	3.4	5.5	3.2	4.1	3.4	**	**	4.9	3.3
Zone 3 – Midland	6.8	5.2	4.3	2.9	4.1	3.5	**	**	4.7	3.4
Zone 4 – Lord Selkirk	**	**	3.5	3.0	2.3	6.1	**	**	3.6	4.4
Centre 1-4	5.2	4.1	3.5	2.3	2.3	2.2	2.7	0.3	3.3	2.4
Zone 5 – St.James-Assiniboia	4.7	1.3	1.6	0.3	1.0	0.5	0.0	0.7	1.5	0.5
Zone 6 – Kildonan ouest	**	**	0.9	0.9	0.6	0.1	0.0	**	0.7	0.5
Zone 7 – Kildonan est	2.6	2.0	1.3	1.1	1.0	0.7	1.0	0.3	1.2	1.0
Zone 8 – Transcona	0.0	0.0	0.9	0.9	0.0	0.8	**	**	0.6	1.0
Zone 9 – St. Boniface	3.5	4.4	1.7	1.2	1.6	0.6	**	**	1.8	1.2
Zone 10 – St. Vital	4.3	2.2	1.9	1.1	0.2	0.5	**	0.0	1.2	0.8
Zone 11 – Fort Garry	0.0	**	0.3	0.3	0.1	0.1	**	**	0.2	0.2
Zone 12 – Assiniboine Park	0.0	2.0	0.0	0.3	0.1	0.5	0.0	2.2	0.1	0.5
Banlieues 5-12	3.3	2.1	1.2	0.8	0.7	0.4	0.5	0.5	1.0	0.7
RMR de Winnipeg	4.7	3.4	2.2	1.5	1.2	1.0	1.1	0.4	2.0	1.4

## 2. Loyer moyen des appartements

### Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres - WINNIPEG

Zone	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Tous log. confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 – Fort Rouge	345 \$	345 \$	474 \$	481 \$	621 \$	648 \$	**	**	543 \$	544 \$
Zone 2 – Centennial	334 \$	365 \$	528 \$	470 \$	630 \$	639 \$	**	**	514 \$	495 \$
Zone 3 – Midland	306 \$	316 \$	383 \$	399 \$	481 \$	492 \$	**	**	395 \$	409 \$
Zone 4 – Lord Selkirk	**	**	339 \$	365 \$	441 \$	438 \$	**	**	368 \$	387 \$
Centre 1-4	324 \$	343 \$	452 \$	446 \$	582 \$	597 \$	876 \$	708 \$	482 \$	483 \$
Zone 5 – St.James-Assiniboia	389 \$	417 \$	526 \$	531 \$	628 \$	647 \$	766 \$	765 \$	571 \$	581 \$
Zone 6 – Kildonan ouest	**	**	505 \$	531 \$	574 \$	607 \$	675 \$	**	542 \$	565 \$
Zone 7 – Kildonan est	368 \$	353 \$	470 \$	472 \$	556 \$	573 \$	649 \$	678 \$	508 \$	512 \$
Zone 8 – Transcona	317 \$	319 \$	435 \$	451 \$	497 \$	522 \$	**	**	475 \$	496 \$
Zone 9 – St. Boniface	319 \$	348 \$	449 \$	467 \$	548 \$	566 \$	**	**	478 \$	496 \$
Zone 10 – St. Vital	407 \$	413 \$	503 \$	505 \$	588 \$	603 \$	**	700 \$	541 \$	547 \$
Zone 11 – Fort Garry	407 \$	**	498 \$	512 \$	619 \$	632 \$	**	**	568 \$	580 \$
Zone 12 – Assiniboine Park	422 \$	437 \$	535 \$	546 \$	654 \$	653 \$	838 \$	816 \$	599 \$	605 \$
Banlieues 5-12	373 \$	386 \$	491 \$	500 \$	592 \$	609 \$	684 \$	705 \$	537 \$	548 \$
RMR de Winnipeg	339 \$	357 \$	473 \$	476 \$	588 \$	605 \$	729 \$	706 \$	514 \$	521 \$

\*\* Données supprimées