

ÉLÉCOPIE RAPIDE

rapport sur les logements locatifs **Winnipeg**

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Recul du taux d'inoccupation et hausse des loyers en 2002

26 novembre 2002

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs diffusés aujourd'hui par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg s'est replié pour la cinquième année d'affilée.

Le taux d'inoccupation s'est établi à 1,2 % en octobre, ce qui représente un léger recul par rapport au niveau enregistré il y a un an (1,4 %). Les données d'enquête recueillies par la SCHL indiquent que 616 appartements d'initiative privée étaient inoccupés dans la RMR de Winnipeg, alors qu'il y en avait 766 en octobre 2001.

La diminution des taux d'inoccupation dans le centre de la ville est, comme l'an dernier, à l'origine du repli du taux d'inoccupation global. Le taux a régressé dans trois des quatre zones d'enquête situées dans le noyau urbanisé, et le taux global du noyau urbanisé est passé de 2,4 à 1,9 %. Le taux global des banlieues est demeuré presque inchangé : il se situait à 0,4 % en 2001 et à 0,5 % cette année.

Le loyer moyen des appartements dans la RMR de Winnipeg s'est accru de 3,1 %, passant de 521 \$ en 2001 à 537 \$ en 2002. Le loyer moyen des appartements de une chambre, catégorie de logements la plus courante du parc locatif, a progressé de 2,9 % pour se fixer à 490 \$. Celui des appartements de deux chambres a monté de 2,8 % pour atteindre 622 \$.

En octobre 2002, l'univers de l'enquête réalisée dans la RMR de Winnipeg comptait 53 374 appartements, soit 85 unités de moins qu'en octobre 2001. Une analyse préliminaire indique que 129 appartements se sont ajoutés au stock de logements locatifs durant la période, mais que 69 logements ont été convertis en copropriétés et que 145 autres ont été démolis.

L'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement est menée tous les ans en octobre dans l'ensemble des régions métropolitaines de recensement et dans les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Pour obtenir un tableau complet de la situation du marché locatif local, y compris des données par sous-marché et une analyse des nouvelles tendances, commandez le *Rapport sur les logements locatifs*, publié tous les ans par la SCHL, en communiquant avec Ricarda Bligh au 1 877 722-2642.

© Société canadienne d'hypothèques et de logement

Taux d'inoccupation des app. (%)	2001	2002
Studios	3,4	2,2
1 chambre	1,5	1,3
2 chambres	1,0	0,7
3 chambres et plus	0,4	0,8
Tous log. confondus	1,4	1,2

Loyer moyen des appartements (\$)	2001	2002
Studios	357	378
1 chambre	476	490
2 chambres	605	622
3 chambres et plus	706	724
Tous log. confondus	521	537

N ^{bre} d'appartements (2002)	Vacants	Total
Studios	83	3 758
1 chambre	380	28 188
2 chambres	142	20 102
3 chambres et plus	11	1 327
Total	616	53 374

Vinay Bhardwaj; tél. : (403) 515-3004

SCHL - Analyse de marché, Prairies, Nunavut et T. N.-O
vbhardwa@cmhc-schl.gc.ca



1. Taux d'inoccupation des appartements

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

Zones	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 – Fort Rouge	2.6	1.4	0.8	1.6	0.3	0.7	**	**	0.7	1.2
Zone 2 – Centennial	3.4	2.4	3.2	2.6	3.4	2.0	**	**	3.3	2.5
Zone 3 – Midland	5.2	4.7	2.9	1.8	3.5	1.3	**	**	3.4	2.1
Zone 4 – Lord Selkirk	**	0.0	3.0	2.5	6.1	2.2	**	**	4.4	2.1
Noyau urbanisé 1-4	4.1	2.9	2.3	2.0	2.2	1.3	0.3	1.5	2.4	1.9
Zone 5 – St.James-Assiniboia	1.3	1.3	0.3	0.9	0.5	0.5	0.7	1.3	0.5	0.8
Zone 6 – West Kildonan	**	**	0.9	0.8	0.1	1.0	**	**	0.5	0.9
Zone 7 – East Kildonan	2.0	0.4	1.1	0.9	0.7	0.3	0.3	**	1.0	0.6
Zone 8 – Transcona	0.0	0.0	0.9	2.7	0.8	0.8	**	**	1.0	1.6
Zone 9 – St. Boniface	4.4	0.5	1.2	1.2	0.6	0.8	**	**	1.2	1.0
Zone 10 – St. Vital	2.2	**	1.1	0.4	0.5	0.3	0.0	0.0	0.8	0.3
Zone 11 – Fort Garry	**	**	0.3	0.2	0.1	0.0	**	0.0	0.2	0.1
Zone 12 – Assiniboine Park	2.0	2.2	0.3	1.6	0.5	0.7	2.2	0.0	0.5	1.1
Banlieues 5-12	1.2	1.1	0.3	0.7	0.3	0.3	0.7	0.6	0.4	0.5
RMR de Winnipeg	3.4	2.2	1.5	1.3	1.0	0.7	0.4	0.8	1.4	1.2

2. Loyers moyens 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	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 – Fort Rouge	345	384	481	509	648	685	**	**	544	575
Zone 2 – Centennial	365	392	470	499	639	647	**	**	495	520
Zone 3 – Midland	316	337	399	412	492	508	**	**	409	420
Zone 4 – Lord Selkirk	**	296	365	378	438	457	**	**	387	398
Noyau urbanisé 1-4	343	368	446	470	597	625	708	724	483	505
Zone 5 – St.James-Assiniboia	417	428	531	540	647	662	765	782	581	593
Zone 6 – West Kildonan	**	**	531	552	607	628	**	**	565	588
Zone 7 – East Kildonan	353	356	472	464	573	561	678	**	512	507
Zone 8 – Transcona	319	319	451	473	522	541	**	**	496	516
Zone 9 – St. Boniface	348	341	467	473	566	581	**	**	496	508
Zone 10 – St. Vital	413	**	505	518	603	622	700	718	547	564
Zone 11 – Fort Garry	**	**	512	527	632	652	**	796	580	599
Zone 12 – Assiniboine Park	437	466	546	561	653	672	816	879	605	621
Banlieues 5-12	421	435	526	538	641	659	755	799	584	599
RMR de Winnipeg	357	378	476	490	605	622	706	724	521	537

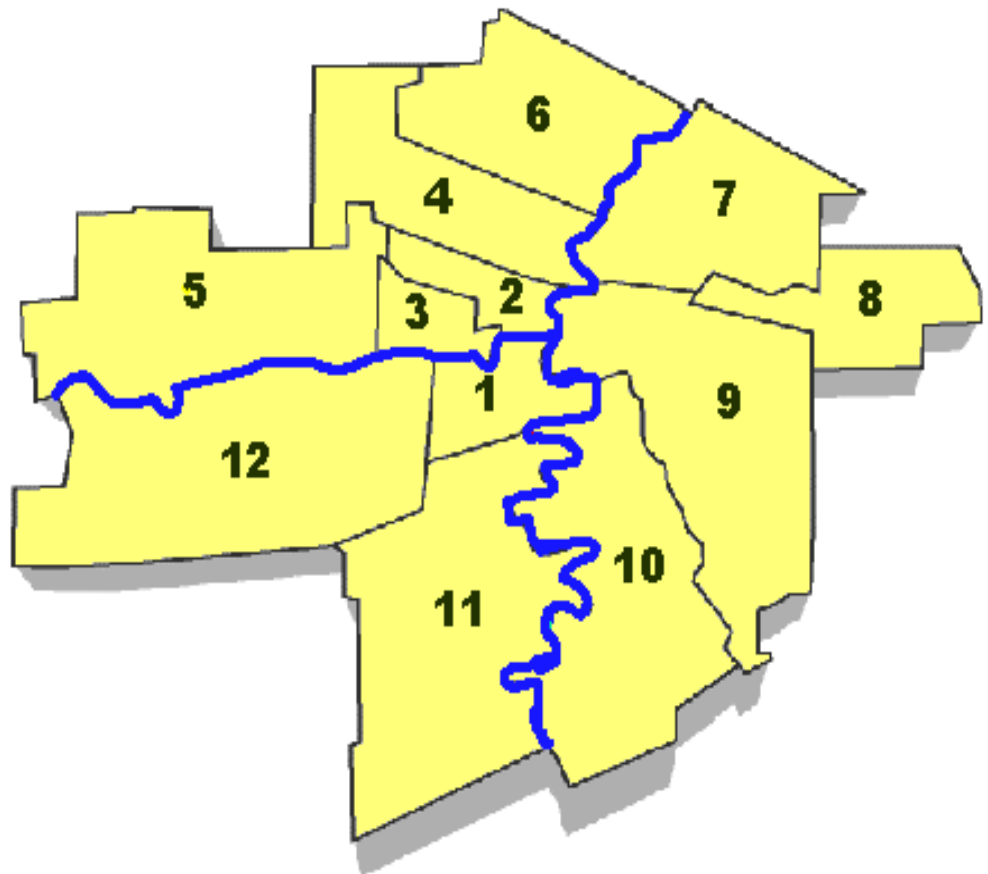
Note : Les données se rapportent aux zones de recensement définies pour le recensement de 2001.

** - Données non disponibles

S.O. : Sans objet

H.U. : Données hors univers

Ville d'Winnipeg- Zones de l'Enquête sur les logements locatifs



INNER-CITY:

- 1 - Fort Rouge**
- 2 - Centennial**
- 3 - Midland**
- 4 - Lord Selkirk**

SUBURBS:

- 5 - St. James**
- Assiniboia**
- 6 - West Kildonan**
- 7 - East Kildonan**
- 8 - Transcona**
- 9 - St. Boniface**
- 10- St. Vital**
- 11- Fort Garry**
- 12- Assiniboine Park**