



ÉLÉCOPIE RAPIDE

Owen Sound

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS
LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Recul du taux d'inoccupation

Le 26 novembre 2002 - À Owen Sound, le taux d'inoccupation des immeubles locatifs d'initiative privée est passé à 1,5 % en octobre 2002, comparativement à 1,6 % un an plus tôt. C'est ce que révèlent les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, effectuée tous les ans par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en octobre. Malgré la robustesse du marché de la revente sur le territoire de la chambre immobilière de Grey-Bruce, la formation de nouveaux ménages locataires est venue contrebalancer le départ de nombreux locataires qui ont accédé à la propriété.

Dans l'ensemble, le marché locatif n'a pas beaucoup évolué depuis 2001. L'offre d'appartements locatifs d'initiative privée comptait 1 829 logements en octobre 2002, comparativement à 1 831, un an auparavant. Pendant la même période, le nombre de logements inoccupés a diminué de deux. Si le taux d'inoccupation des studios a nettement régressé, passant de 5,2 % à 2,8 %, entre octobre 2001 et octobre 2002, le nombre de logements inoccupés n'a diminué que de deux. De même, le taux d'inoccupation des logements de deux chambres, qui est passé de 1,5 % en 2001 à 1,2 % en 2002, se classe au deuxième rang parmi les niveaux les plus bas. Mais, une fois de plus, la baisse correspondait à deux logements inoccupés. Dans la catégorie des logements de trois chambres et plus, le taux d'inoccupation s'est fixé à 0,9 % en 2002, comparativement à 0,0 % lors de l'enquête de 2001. Pendant la même période, le taux des appartements de une chambre est passé de 1,8 % à 1,9 %.

Compte tenu des conditions serrées sur le marché, les loyers ont augmenté à un rythme dépassant largement le taux d'inflation. La plus forte hausse de loyer a été relevée dans la catégorie des appartements de deux chambres, où le loyer moyen a crû de 4,2 % pour atteindre 663 \$ en 2002, comparativement à 636 \$ en 2001. Aussi, le loyer moyen des logements de une chambre a monté de 3,2 %, pour s'établir à 640 \$. Par ailleurs, ce sont les loyers moyens des studios et des logements de trois chambres et plus qui ont enregistré les plus faibles majorations en pourcentage, soit 1,9 et 1,8 % respectivement. Toutefois, en raison du petit nombre de logements, les loyers moyens dans ces catégories d'appartements peuvent subir d'importantes fluctuations d'une enquête à l'autre.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, qui est effectuée tous les ans en octobre, vise à déterminer les tendances observées pour les immeubles locatifs d'au moins trois logements et les maisons en rangée locatives d'initiative privée, ainsi que les appartements locatifs et les maisons en rangée aidés.

Taux d'inoccupation des appartements	2001	2002
Studios	5.2 %	2.8 %
1 chambre	1.8 %	1.9 %
2 chambres	1.5 %	1.2 %
3 chambres et plus	0,0 %	0,9 %
Tous log. confondus	1.6 %	1.5 %

Loyer moyen des appartements	2001	2002
Studios	417 \$	425 \$
1 chambre	522 \$	540 \$
2 chambres	636 \$	663 \$
3 chambres et plus	665 \$	677 \$

N ^{bre} d'appartements	Vacants	Total
Studios	2	78
1 chambre	13	690
2 chambres	10	828
3 chambres et plus	2	232
Total	27	1,828

L'Enquête porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements offerts en location.

Jim Koppang (519) 873-2429
Analyste de marché, KITCHENER

F370EE/2002



Canada

Taux d'occupation des appartements selon la municipalité et le nombre de chambres										
Secteur	Tous log. confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Owen Sound	1,6	1,5	5,2	2,8	1,8	1,9	1,5	1,2	0,0	0,9

Loyer moyen des appartements selon la municipalité et le nombre de chambres										
Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus			
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002		
Owen Sound	417 \$	425 \$	522 \$	540 \$	636 \$	663 \$	665 \$	677 \$		

Nombre d'appartements - vacants et total (univers) selon la municipalité et le nombre de chambres										
Secteur	Tous log. confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Owen Sound	27	1 828	2	78	13	690	10	828	2	232

Secteur	Tous log. confondus		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Owen Sound	5,4	5,4	7,4	0,0	**	**

Loyer moyen des maisons en rangée selon le nombre de chambres						
Secteur	Tous log. confondus		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Owen Sound	664 \$	716 \$	762 \$		**	**

Nombre de logements en rangée - vacants et total (univers) selon le nombre de chambres						
Secteur	Tous log. confondus		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Owen Sound	2	37	0	27	**	*

Sources : SCHL London - Analyse de marché, Enquête sur les logements locatifs réalisée tous les ans en octobre