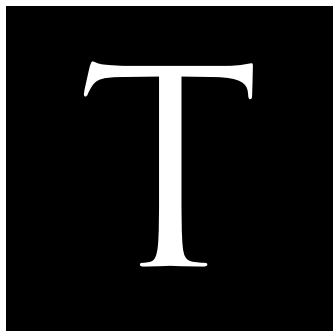




ÉLÉCOPIE RAPIDE

AR de Peterborough

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Autre baisse du taux d'inoccupation à Peterborough

Société canadienne d'hypothèques et de logement

NOVEMBRE 2003

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2003 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée à Peterborough est descendu à 1,4 %, soit son niveau le plus bas depuis 1989, après s'être établi à 2,6 % en octobre 2002. La double cohorte d'étudiants inscrits pour septembre à l'université Trent et au collège Sir Sandford Fleming a fait croître la demande de logements locatifs. La vague d'accession à la propriété attribuable à la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et la vitalité du marché de la revente n'ont pas suffi à contrebalancer cet afflux d'étudiants.

C'est dans la catégorie des logements de deux chambres que le taux d'inoccupation a diminué le plus, celui-ci étant tombé de 3 à 1,4 %. Viennent ensuite les appartements de une chambre, dont le taux d'inoccupation s'est fixé à 1,2 % en octobre, comparativement à 2,2 % à pareille époque l'an dernier. La proportion de logements vacants de trois chambres est passée de 1,8 à 1,4 %. La catégorie des studios a résisté à la tendance, puisque le taux d'inoccupation a progressé pour se chiffrer à 3 %, alors qu'il était de 0 % en octobre 2002. Les studios et les appartements de trois chambres ne représentent qu'une infime part de l'univers locatif. Le marché locatif est constitué à 90 % de logements de une ou deux chambres.

Les loyers ont augmenté au rythme modéré de 1,8 %. La plus forte hausse, soit 2,9 %, a été relevée dans la catégorie des studios, plus susceptible de fluctuations, où l'on a enregistré par ailleurs la seule ascension du taux d'inoccupation. Le loyer moyen des appartements de une chambre a crû de 1,5 % pour atteindre 614 \$, et celui des logements de deux chambres, de 1,4 % pour se fixer à 728 \$. Du côté des appartements de trois chambres, un léger bond de 0,6 % a été observé. Si les majorations de loyers ont été timides cette année malgré la chute des taux d'inoccupation, c'est parce que le nombre de logements locatifs disponibles était plus élevé l'an passé.

Dans les secteurs entourant Peterborough, les taux d'inoccupation ont évolué en sens divers. À Cobourg, il est monté à 1,4 %, alors qu'à Port Hope, il est demeuré à 1,8 %. Dans la ville de Kawartha Lakes, la proportion de logements vacants est descendue à 2 %. Le loyer moyen s'est accru de 3,2 % à Cobourg et de seulement 1,1 % à Kawartha Lakes, tandis qu'il s'est replié de 4,3 % à Port Hope.

Taux d'inoccupation des appartements	2002	2003
Studios	0,0 %	3,0 %
1 chambre	2,2 %	1,2 %
2 chambres	3,0 %	1,4 %
3 chambres et plus	1,8 %	1,4 %
Tous log. confondus	2,6 %	1,4 %

Loyers moyens des appartements	2002	2003
Studios	441 \$	454 \$
1 chambre	605 \$	614 \$
2 chambres	718 \$	728 \$
3 chambres et plus	840 \$	845 \$
Tous log. confondus	681 \$	693 \$

N ^{bre} d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	4	125
1 chambre	19	1 528
2 chambres	40	2 945
3 chambres et plus	5	368
Total	68	4 965



Erica McLerie, tél. : (416) 218-3318

SCHL – Analyse de marché, Centre d'affaires de l'Ontario

Canada

AR DE COBOURG

Taux d'inoccupation des appartements	2002	2003
Studios	0,0 %	0,0 %
1 chambre	1,4 %	2,8 %
2 chambres	1,3 %	1,0 %
3 chambres et plus	0,0 %	0,0 %
Tous log. confondus	1,2 %	1,4 %

Loyers moyens des appartements	2002	2003
Studios	443 \$	467 \$
1 chambre	626 \$	625 \$
2 chambres	734 \$	757 \$
3 chambres et plus	821 \$	843 \$
Tous log. confondus	691 \$	713 \$

N ^{bre} d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	0	32
1 chambre	7	250
2 chambres	5	525
3 chambres et plus	0	67
Total	12	874

VILLE DE KAWARTHA LAKES

Taux d'inoccupation des appartements	2002	2003
Studios	14,3 %	**
1 chambre	2,6 %	2,3 %
2 chambres	2,1 %	1,5 %
3 chambres et plus	1,7 %	**
Tous log. confondus	2,9 %	2,0 %

Loyers moyens des appartements	2002	2003
Studios	448 \$	**
1 chambre	646 \$	655 \$
2 chambres	777 \$	790 \$
3 chambres et plus	862 \$	**
Tous log. confondus	707 \$	715 \$

N ^{bre} d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	**	**
1 chambre	15	657
2 chambres	9	617
3 chambres et plus	**	**
Total	29	1 404

PORT HOPE AND HOPE TOWN

Taux d'inoccupation des appartements	2002	2003
Studios	**	0,0 %
1 chambre	2,9 %	3,0 %
2 chambres	1,2 %	0,9 %
3 chambres et plus	**	**
Tous log. confondus	1,8 %	1,8 %

Loyers moyens des appartements	2002	2003
Studios	**	487 \$
1 chambre	691 \$	673 \$
2 chambres	766 \$	769 \$
3 chambres et plus	**	**
Tous log. confondus	740 \$	708 \$

N ^{bre} d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	0	29
1 chambre	8	254
2 chambres	3	282
3 chambres et plus	**	**
Total	10	571

** Donnée non fournie pour des raisons de fiabilité des résultats sur le plan statistique.