



# élécopierapide

*Fort McMurray*

## RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### À Fort McMurray, la hausse du nombre d'appartements vacants fait ralentir la progression des loyers

26 novembre 2002

Le nombre d'appartements vacants à Fort McMurray a augmenté cette année, en grande partie parce que la construction de logements locatifs s'est intensifiée. Selon les résultats, publiés aujourd'hui, de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée annuellement par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'occupation des appartements à Fort McMurray s'est élevé à 4,7 % en octobre 2002, alors qu'il était de 0,5 % un an plus tôt.

La vigueur de la construction de collectifs ces deux dernières années a fait gonfler l'offre d'appartements vacants offerts en location à Fort McMurray. Comme beaucoup de ces appartements étaient destinés au marché de la copropriété, ils n'ont pas été comptés dans l'univers des appartements locatifs recensés par la SCHL. Cependant, bon nombre d'appartements en copropriété appartiennent en fait à des investisseurs qui les donnent en location, si bien qu'ils ont quand même contribué à faire croître l'offre de logements locatifs. En outre, les faibles taux hypothécaires par rapport à la moyenne des 40 dernières années et la progression constante des loyers ont incité beaucoup de locataires à devenir propriétaires.

C'est dans la catégorie des appartements de une chambre que le taux d'occupation a le plus augmenté; il a crû de 6,1 points de pourcentage, pour atteindre 7,0 %. Cet accroissement de l'offre d'appartements de une chambre a incité les propriétaires-bailleurs à réduire les loyers. En effet, pour ce type de logement, le loyer mensuel moyen a baissé de 1,6 % (soit de 15 \$), pour s'établir à 943 \$. Dans la catégorie des appartements de deux chambres, le taux d'occupation a monté de 3,1 %, pour atteindre 3,5 %, une hausse qui a contraint les propriétaires-bailleurs à maintenir les loyers à 1 086 \$. Dans l'ensemble, le loyer moyen, tous logements confondus, a reculé de 0,6 %, soit de 6 \$.

La SCHL effectue l'Enquête sur les logements locatifs tous les ans en octobre, dans l'ensemble des régions métropolitaines de recensement (RMR) et les centres urbains de 10 000 habitants et plus. Pour obtenir de plus amples renseignements sur d'autres collectivités de l'Alberta, veuillez appeler au 1 877 722-CMHC.

â Société canadienne d'hypothèques et de logement

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

\*\* - non disponible, S.O. - sans objet, A.A.U. - aucun appartement dans l'univers

Taux d'occupation des appartements(%)	2001	2002
Studios	0,0	**
1 chambre	0,9	7,0
2 chambres	0,4	3,5
3 chambres et plus	0,0	4,7
Tous log. confondus	0,5	4,7

Loyer moyen des appartements (\$)	2001	2002
Studios	790	**
1 chambre	958	943
2 chambres	1 085	1 086
3 chambres et plus	1 199	1 204
Tous log. confondus	1 062	1 056

Nbre d'appart. (2002)	Vacants	Total
Studios	**	**
1 chambre	63	913
2 chambres	54	1 548
3 chambres et plus	22	470
Total	141	2 981

Richard Goatcher (780) 423-8729

SCHL - Analyse de marché - Prairies, Nunavut et T. N.-O.

rgoatche@cmhc-schl.gc.ca



Canada