



APPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF RMR DE KITCHENER

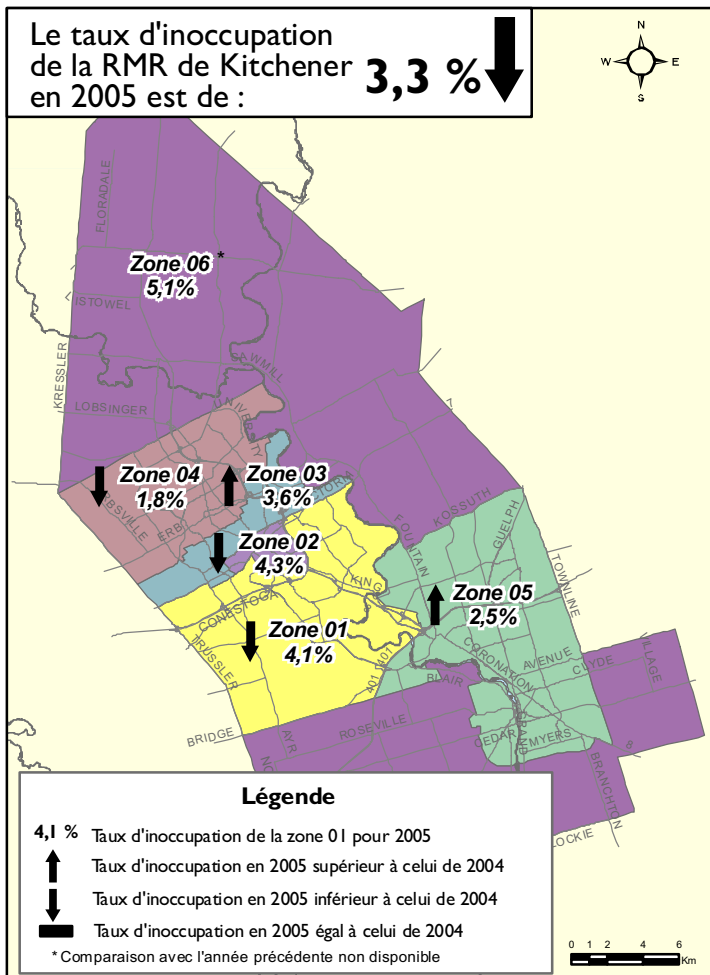
OCTOBRE 2005

Baisse du taux d'inoccupation à Kitchener

FAITS SAILLANTS

Le marché locatif de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener s'est resserré cette année. De 3,5 % en 2004, le taux d'inoccupation dans les immeubles locatifs d'initiative privée comptant trois appartements ou plus est tombé à 3,3 % en 2005, selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2005.

La demande de logements locatifs a été stimulée par la croissance exceptionnelle de l'emploi et l'important afflux migratoire dans la région. La progression de la demande a été quelque peu freinée par les bas taux hypothécaires, qui ont permis à beaucoup de ménages locaux d'accéder à la propriété.



SOMMAIRE

Analyse

- 1 Baisse du taux d'inoccupation à Kitchener
- 2 Légère hausse de la demande d'appartements locatifs
- 3 L'offre de logements locatifs s'accroît
- 3 Le taux d'inoccupation fléchit
- 3 Les loyers moyens augmentent
- 4 Croissance de la demande d'appartements de deux chambres
- 4 Les grands appartements affichent un taux d'inoccupation élevé
- 4 Baisse du taux de disponibilité des appartements locatifs
- 4 Waterloo : le marché locatif le plus serré de la RMR
- 5 Aperçu national
- 7 Perspectives du marché locatif en 2006

TABLEAUX STATISTIQUES

- 1.1.1 Taux d'inocc., appart.
- 1.1.2 Loyers moyens, appart.
- 1.1.3 Univers et unités vacantes, appart.
- 1.1.4 Taux de dispon., appart.
- 1.2.1 Taux d'inocc., appart., selon l'année de construction
- 1.2.2 Loyers moyens, appart., selon l'année de construction
- 1.3.1 Taux d'inocc., appart., selon la taille de l'immeuble
- 1.3.2 Loyers moyens, appart., selon la taille de l'immeuble
- 1.3.3 Taux d'inocc., appart., selon la taille de l'immeuble et la zone
- 1.4 Taux d'inocc., appart., selon le loyer
- 2.1.1 Taux d'inocc., log. en rangée
- 2.1.2 Loyers moyens, log. en rangée
- 2.1.3 Univers et unités vacantes, log. en rangée
- 2.1.4 Taux de dispon., log. en rangée
- 3.1.1 Taux d'inocc., appart. et log. en rangée
- 3.1.2 Loyers moyens, appart. et log. en rangée
- 3.1.3 Univers et unités vacantes, appart. et log. en rangée
- 3.1.4 Taux de dispon., appart. et log. en rangée

Légère hausse de la demande d'appartements locatifs

Après avoir diminué et entraîné une hausse des taux d'inoccupation durant quatre années d'affilée, la demande de logements locatifs a repris dans la RMR de Kitchener. Quoiqu'en léger recul cette année, le taux d'inoccupation y demeure nettement supérieur à la moyenne historique de cette région. Un certain nombre de facteurs (abordés ci-dessous) ont favorisé le raffermissement de la demande de logements locatifs.

L'amélioration de l'emploi stimule la demande de logements locatifs

La forte croissance de l'emploi dans la RMR de Kitchener a fait monter la demande de logements locatifs. Les personnes occupant un emploi sont plus susceptibles d'acheter ou de louer une habitation.

D'octobre 2004 à octobre 2005, l'emploi a fait un gain notable de 5 %, plus de deux fois supérieur au taux moyen de création d'emplois enregistré dans la région de Kitchener au cours des dix dernières années.

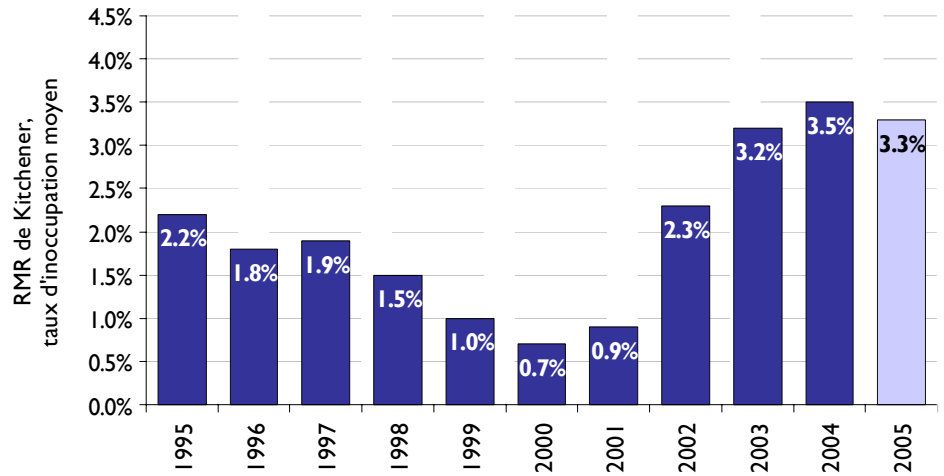
Les niveaux d'emplois chez les jeunes sont d'un intérêt particulier, vu la forte propension de ces derniers à louer. Le taux d'emploi à temps plein chez les 15-24 ans a légèrement augmenté cette année.

La migration a accru la demande de logements locatifs

Les données publiées par Statistique Canada montrent que le nombre de migrants qui s'installent dans la RMR de Kitchener a bondi de plus de 50 % l'an dernier, ce qui a entraîné une vive demande de logements locatifs.

Au cours des cinq dernières années, beaucoup de migrants internationaux ont élu domicile dans la RMR de Kitchener. Cette forte immigration s'est poursuivie en 2005, progressant de 45 % par rapport à 2004. Les immigrants, qui ont tendance à louer à leur arrivée,

Baisse du taux d'inoccupation dans la RMR de Kitchener



Source : SCHL

favorisent la demande de logements locatifs. Lorsque les immigrants internationaux décrochent un emploi, obtiennent une cote de crédit et épargnent suffisamment pour une mise de fonds, ils sont plus à même d'accéder à la propriété.

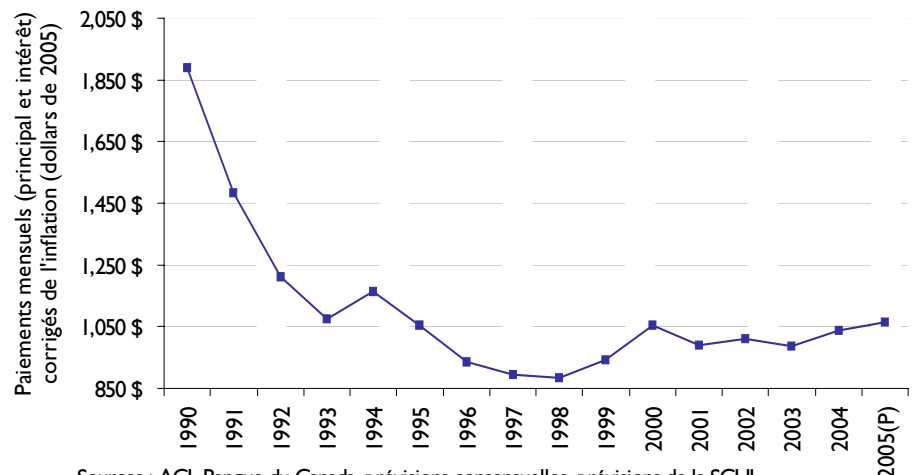
Le marché des logements pour propriétaire-occupant concurrence le marché locatif

L'accroissement de la demande de logements locatifs cette année a été quelque peu atténué par les faibles coûts d'emprunt disponibles aux acheteurs d'habitations. Les bas taux hypothécaires ont maintenu le principal et les charges d'intérêts à un niveau peu élevé malgré le

renchérissement des prix des habitations et ils ont incité un grand nombre d'accédants à la propriété et de ménages locataires à devenir propriétaires. Beaucoup de locataires se sont rendu compte que le loyer d'un grand appartement de deux ou trois chambres est comparable au coût de possession d'un logement. En conséquence, un flot constant de locataires ont accédé à la propriété.

L'assouplissement des critères relatifs à la mise de fonds pour les prêts hypothécaires assurés, ainsi que l'accès aux fonds détenus dans des régimes enregistrés d'épargne-retraite pour effectuer ce paiement initial, ont permis à un grand nombre d'acheteurs de devenir propriétaires.

Les habitations restent abordables à Kitchener



Sources : ACI, Banque du Canada, prévisions consensuelles, prévisions de la SCHL

Calcul : mise de fonds de 25 %, prêt amorti sur 25 ans, taux à cinq ans, prix S.I.A.® moyen

Les offres incitatives attirent les locataires

Dans une certaine mesure, les incitatifs offerts par les firmes de gestion immobilière et les propriétaires-bailleurs ont réussi à retenir et à attirer des locataires. Ces incitatifs vont du mois de loyer gratuit à un programme de récompense donnant la chance de gagner un gros lot de 25 000 \$ en crédits de loyer.

L'offre de logements locatifs s'accroît

Des appartements locatifs neufs se sont ajoutés au parc locatif de la région de Kitchener en 2005. Durant les neuf premiers mois de l'année, 561 appartements locatifs ont été achevés, dans les villes de Kitchener et de Waterloo pour la plupart.

Le taux d'inoccupation fléchit

La hausse de la demande de logements locatifs entraînée par la croissance exceptionnelle de l'emploi et la forte immigration a plus que compensé le flux de locataires ayant accédé à la propriété. En raison du faible accroissement de l'offre d'appartements neufs sur le marché locatif, le taux d'inoccupation de la RMR de Kitchener est descendu à 3,3 % cette année.

Les loyers moyens augmentent

Le loyer moyen des appartements de deux chambres est monté à 811 \$, affichant une progression de 6 % par rapport à octobre 2004. Cette hausse est intervenue exclusivement dans les grands immeubles de 100 à 199 appartements, les loyers dans les ensembles de 100 appartements ou moins étant demeurés pratiquement inchangés cette année. Des immeubles d'appartements neufs haut de gamme, qui offrent des logements de qualité et de multiples

commodités, ont été ajoutés à l'Enquête de 2005 et ont contribué à faire monter le loyer moyen des appartements de deux chambres.

Le loyer moyen des appartements de trois chambres ou plus ont augmenté de 11 % dans la RMR de Kitchener en 2005. Cette hausse est survenue exclusivement dans la ville de Waterloo (zone 4), où le loyer moyen de ce type d'appartements a bondi de près de 30 %. D'après des renseignements anecdotiques, certains propriétaires-bailleurs louent à des étudiants des chambres situées dans de grands appartements de quatre ou cinq chambres. Cette pratique, conjuguée à l'augmentation de l'offre d'appartements de quatre ou cinq chambres, a entraîné une hausse substantielle du loyer moyen des appartements de trois chambres ou plus cette année.

Le loyer moyen des appartements de une chambre s'est alourdi de 4 % en 2005 pour atteindre 677 \$. S'il s'est accru, c'est notamment parce que des appartements neufs haut de gamme se sont ajoutés à l'univers de l'Enquête cette année. Les appartements de une chambre plus récents sont plus spacieux et possèdent une meilleure finition et davantage de commodités. Les logements de construction récente

ont donc tendance à avoir un loyer plus élevé que ceux du marché.

Dans la catégorie des studios, les taux d'inoccupation ont été supérieurs à la moyenne, de sorte que les loyers n'ont affiché qu'une légère hausse de moins de 1 %.

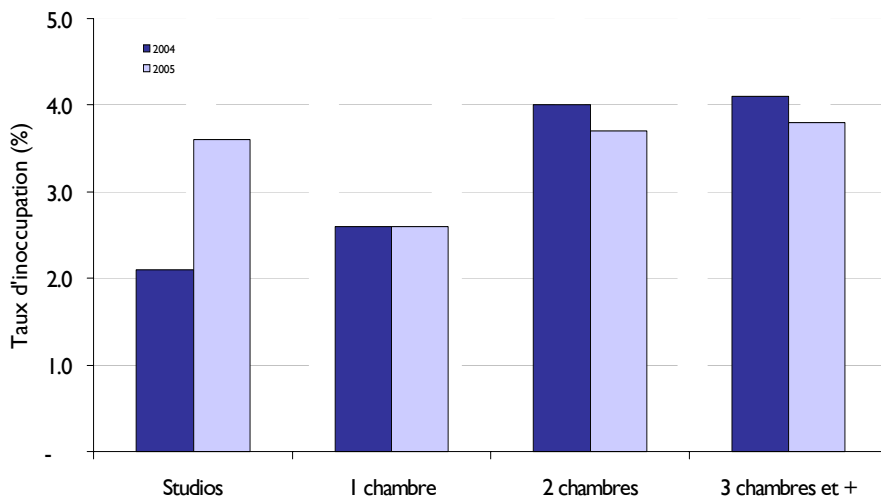
Cette année, pour la première fois en trois ans, les loyers se sont accrus dans une proportion supérieure au taux d'inflation global.

Croissance de la demande d'appartements de deux chambres

Le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres ayant diminué et celui des logements de une chambre étant resté stable, la proportion moyenne d'appartements vacants a reculé dans la région en 2005. Les appartements de une et de deux chambres représentent plus de 90 % du parc des appartements locatifs dans la RMR de Kitchener. Ainsi, toute variation du taux d'inoccupation de ces appartements influe directement sur le taux d'inoccupation global de la région.

Le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres est descendu de 4 %, en octobre 2004, à 3,7 %, un an plus tard. Certains locataires ont profité des incitatifs

Hausse de la demande d'appartements de grande taille



Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL

offerts afin de quitter leur petit appartement pour emménager dans un logement plus spacieux.

Les grands appartements affichent un taux d'inoccupation élevé

Les taux d'inoccupation des appartements de deux et de trois chambres accusent un léger repli cette année, mais demeurent nettement supérieurs à la moyenne. Les bas taux hypothécaires ont grandement contribué à maintenir à un niveau élevé les taux d'inoccupation des appartements de grande taille. Vu le faible écart entre les coûts de location et de possession d'une habitation, beaucoup de locataires et d'accédants à la propriété ont choisi de devenir propriétaires.

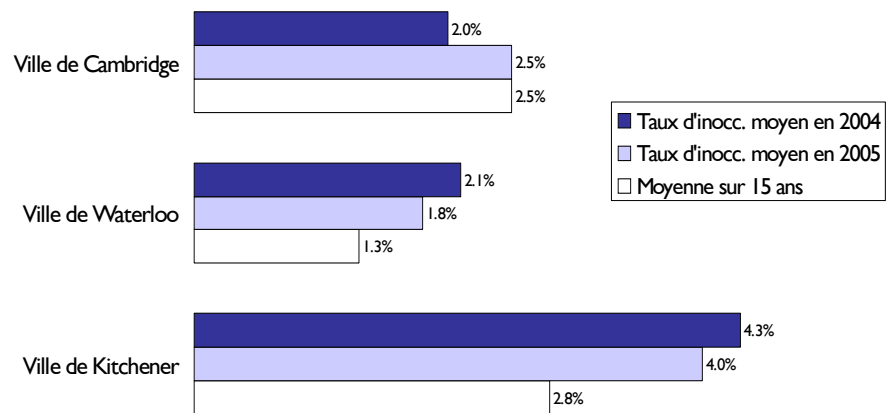
Les ventes d'habitations enregistrées par les chambres immobilières de Kitchener-Waterloo et de Cambridge sont un indicateur de la tendance à l'accession à la propriété. Dans ces deux secteurs, elles ont établi de nouveaux records cette année. Par ailleurs, Kitchener est une des rares RMR de l'Ontario à avoir connu une hausse des mises en chantier de logements cette année.

Les appartements haut de gamme affichent de hauts taux d'inoccupation. Ceux dont le loyer mensuel dépasse 900 \$ demeurent à risque de voir leurs locataires accéder à la propriété. Le taux d'inoccupation de ces unités a beaucoup augmenté, passant de 3,2 à 4,4 % entre octobre 2004 et 2005.

Baisse du taux de disponibilité des appartements locatifs

La demande accrue de logements locatifs a fait baisser le taux de disponibilité cette année. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, 6 % des appartements locatifs étaient disponibles en octobre. Le taux de disponibilité correspond au

La ville de Waterloo possède le marché locatif le plus tendu de la RMR



Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL

pourcentage d'appartements qui sont inoccupés ou dont le locataire a donné ou reçu un avis de déménagement et pour lesquels aucun nouveau locataire n'a signé de bail.

Le taux de disponibilité illustre de manière un peu plus large les tendances de l'offre de logements locatifs à court terme. C'est pourquoi il tend à être légèrement plus élevé que le taux d'inoccupation.

Le taux de disponibilité selon le nombre de chambres suit étroitement l'évolution des taux d'inoccupation. La proportion de logements disponibles a diminué par rapport à octobre 2004 dans les catégories des appartements de une, de deux et de trois chambres, tandis qu'elle a bondi dans le cas des studios.

Waterloo : le marché locatif le plus serré de la RMR

Le taux d'inoccupation moyen de la RMR de Kitchener a diminué en 2005, mais ce ne fut pas le cas dans toutes les zones.

La croissance du bassin de locataires potentiels s'est traduite par une demande accrue de logements

locatifs à Waterloo (zone 4). Le taux d'inoccupation y a glissé sous 2 % cette année, reflétant en grande partie la vigoureuse demande provenant des étudiants. Selon un rapport de Statistique Canada publié plus tôt cette année, le nombre d'inscriptions dans les universités canadiennes a connu pendant l'année scolaire 2003-2004 sa hausse la plus importante en 28 ans. Les universités de la région de Waterloo ont suivi la tendance.

Une forte proportion (plus de 60 %) des appartements de la RMR de Kitchener se trouvent dans la ville même (zones 1-3). Dans ce secteur, le taux d'inoccupation s'est quelque peu replié, passant de 4,3 à 4 % entre octobre 2004 et 2005. Il demeure tout de même nettement supérieur à sa moyenne des 15 dernières années, preuve que la demande de logements locatifs reste plutôt faible dans la ville.

Le marché locatif est relativement serré dans la ville de Cambridge (zone 5). En octobre 2005, le taux d'inoccupation moyen y était de 2,5 %, ce qui correspond à la moyenne des 15 dernières années, signe de la stabilité de la demande de logements locatifs.

Le taux d'inoccupation national des appartements se stabilise

Cette année encore, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains¹ du Canada s'est chiffré à 2,7 % en octobre, après avoir affiché trois hausses annuelles de suite entre 2002 et 2004. Il reste inférieur à la moyenne de 2,8 % calculée pour la période allant de 1995 à 2004.

Grâce à la vigueur de l'économie et à la forte création d'emplois, il s'est formé beaucoup de ménages depuis quelque temps, ce qui a stimulé aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. La stabilisation du taux d'inoccupation dans les 28 centres réunis résulte d'un certain nombre de facteurs. Premièrement, étant donné que la majorité des nouveaux arrivants emménagent d'abord dans des habitations à louer, les niveaux élevés d'immigration ont grandement alimenté la demande de logements locatifs depuis un an. Deuxièmement, dans la plupart des centres, les locataires sont aujourd'hui plus nombreux à continuer de vivre à loyer, car l'écart entre les frais de possession et les loyers s'est creusé en 2005. Ces deux facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année.

En revanche, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant est restée très intense, comme en témoigne le nombre record de ventes conclues en 2005 sur le marché de l'existant. Cette vive demande continue de tirer vers le haut les taux d'inoccupation. Qui plus est, il s'achève beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logements assez

abordables pour lesquels bien des ménages locataires optent lorsqu'ils accèdent à la propriété. Il arrive parfois que les copropriétés ajoutent au marché locatif, puisqu'elles peuvent être acquises par des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, les importants volumes d'achèvement de logements en copropriété ont créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Même si le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a augmenté ces dernières années, l'abordabilité continue d'être un problème pour de multiples ménages partout au pays. Il leur faudrait ou bien emménager dans une habitation moins chère, ou bien obtenir de l'aide supplémentaire pour que leurs frais de logement mensuels soient plus abordables. Dans certains cas toutefois, il n'y a pas suffisamment d'unités vacantes pour tous les ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement. La nécessité de produire des logements abordables reste donc bien présente.

Les taux d'inoccupation les plus élevés en 2005 ont été observés à Windsor (10,3 %), Saint John (N.-B.) (5,7 %), Saskatoon (4,6 %), Thunder Bay (4,6 %), Edmonton (4,5 %), St. John's (T.-N.-L.) (4,5 %) et Saguenay (4,5 %), et les plus bas, à Victoria (0,5 %), Sherbrooke (1,2 %), Québec (1,4 %), Vancouver (1,4 %), Trois-Rivières (1,5 %), Calgary (1,6 %) et dans le Grand Sudbury (1,6 %).

Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru dans 25 des 28 principaux centres urbains. Cependant, dans 15 des 25 centres où les loyers ont monté, l'augmentation a été minime. Les

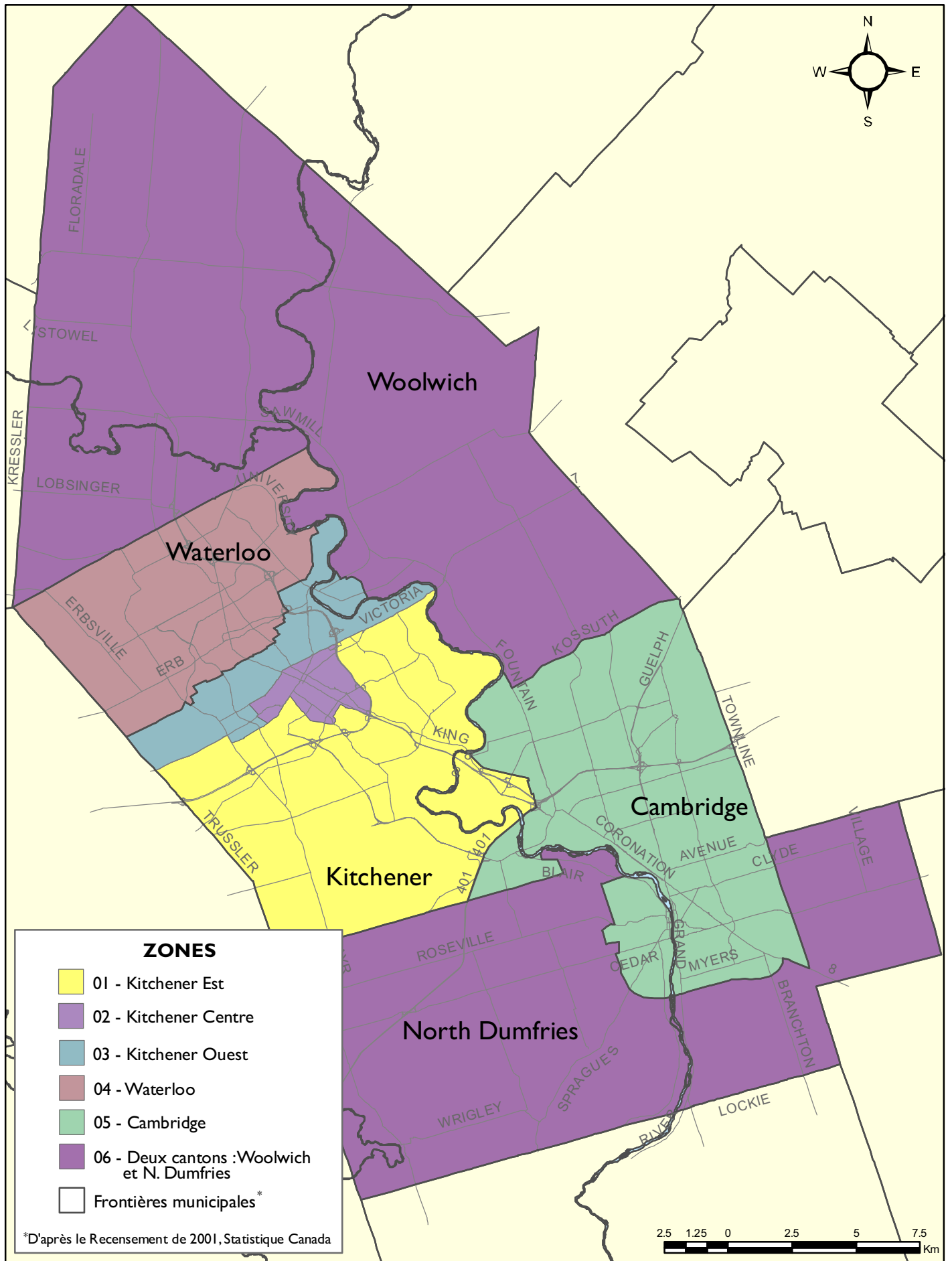
plus fortes hausses ont eu lieu à Kitchener (6,0 %), Victoria (4,8 %) et Québec (4,2 %). Le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les 28 grands centres réunis a progressé de 1,6 % entre octobre 2004 et octobre 2005.

C'est à Toronto, Vancouver et Ottawa que les appartements de deux chambres se louent le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 052 \$, 1 004 \$ et 920 \$ par mois) et à Trois-Rivières et Saguenay qu'ils sont les plus abordables (474 \$ et 472 \$).

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

| | 2004 | 2005 |
|-------------------------|------------|------------|
| Abbotsford | 2,8 | 3,8 |
| Calgary | 4,3 | 1,6 |
| Edmonton | 5,3 | 4,5 |
| Gatineau | 2,1 | 3,1 |
| Grand Sudbury | 2,6 | 1,6 |
| Halifax | 2,9 | 3,3 |
| Hamilton | 3,4 | 4,3 |
| Kingston | 2,4 | 2,4 |
| Kitchener | 3,5 | 3,3 |
| London | 3,7 | 4,2 |
| Montréal | 1,5 | 2,0 |
| Oshawa | 3,4 | 3,3 |
| Ottawa | 3,9 | 3,3 |
| Québec | 1,1 | 1,4 |
| Regina | 2,7 | 3,2 |
| Saguenay | 5,3 | 4,5 |
| Saint John | 5,8 | 5,7 |
| Saskatoon | 6,3 | 4,6 |
| Sherbrooke | 0,9 | 1,2 |
| St. Catharines-Niagara | 2,6 | 2,7 |
| St. John's | 3,1 | 4,5 |
| Thunder Bay | 5,0 | 4,6 |
| Toronto | 4,3 | 3,7 |
| Trois-Rivières | 1,2 | 1,5 |
| Vancouver | 1,3 | 1,4 |
| Victoria | 0,6 | 0,5 |
| Windsor | 8,8 | 10,3 |
| Winnipeg | 1,1 | 1,7 |
| Tous les centres | 2,7 | 2,7 |

¹ Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.



DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE KITCHENER

| | |
|------------------|---|
| Zone 1 | Kitchener Est : ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (nord), limite de N. Dumfries (ch. New Dundee) (sud), canton de Woolwich (Grand River), Cambridge, route 401 (est), ch. Trussler (ouest). |
| Zone 2 | Kitchener Centre : av. Victoria (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill (sud), prom. Conestoga (est), av. Lawrence (ouest). |
| Zone 3 | Kitchener Ouest : limite de la ville de Waterloo (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot/limite du canton de Wilmot (ouest). |
| Zones 1-3 | Ville de Kitchener |
| Zone 4 | Waterloo : limite du canton de Woolwich (nord), limite de la ville de Kitchener (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot (ouest). |
| Zone 5 | Cambridge : limite du canton de Woolwich (nord), limite du canton de N. Dumfries (sud), ch. Town Line (canton de N. Dumfries, canton de Puslinch) (est), limite de la ville de Kitchener (ouest). |
| Zone 6 | Deux cantons : Woolwich : ville de Waterloo, limite de la ville de Cambridge (sud), canton de Puslinch (est), route régionale 16, ville de Waterloo, ville de Kitchener (ouest); N. Dumfries : ville de Kitchener (nord), limite de la ville de Cambridge (est), ch. Trussler (ouest). |
| Zones 1-6 | RMR de Kitchener |

Redécoupage des zones et révision des secteurs de recensement

Pour un certain nombre de centres, les zones ont été redécoupées afin de les faire mieux correspondre aux quartiers existants (voir description des zones) et, dans certains cas, leur numérotation a été modifiée. Du même coup, on a procédé à une révision des secteurs de recensement (dont sont constituées les zones) pour qu'ils soient conformes aux limites établies par Statistique Canada pour le Recensement de 2001. Ces deux exercices ont eu les conséquences suivantes : il est possible que la taille de l'univers, le taux d'inoccupation et le loyer moyen indiqués pour l'année 2004 dans les publications sur le marché locatif de 2004 soient différents des chiffres pour 2004 qui apparaissent dans les rapports de 2005.

Perspectives du marché locatif en 2006

Le marché locatif devrait se resserrer quelque peu en 2006 dans la RMR de Kitchener. La demande de logements locatifs sera stimulée par une forte croissance de l'emploi et de l'immigration.

L'économie de Kitchener continuera de favoriser la progression de l'emploi, laquelle se chiffrera à 3,6 % l'an prochain. Dans la RMR, l'emploi chez les jeunes suivra cette tendance à la hausse. La vigoureuse croissance de l'emploi dans ce groupe d'âge se traduira par une augmentation de la demande de logements locatifs en 2006.

Les bonnes perspectives d'emploi, conjuguées à une vibrante économie locale, attireront beaucoup de migrants dans la région. En outre, le gouvernement fédéral a relevé sa cible d'immigration pour 2006. L'afflux de migrants va générer une forte demande de logements, et certains de ces nouveaux arrivants choisiront de louer.

Les propriétaires continueront d'offrir des incitatifs pour essayer de retenir leurs locataires et d'en attirer de nouveaux. Cette stratégie réduira le nombre de logements vacants dans la région.

Le resserrement du marché de la revente en 2006 accentuera la pression à la hausse sur les prix des logements. Les taux hypothécaires devraient augmenter légèrement l'an prochain. L'appréciation des habitations et le relèvement des taux hypothécaires vont faire grimper les coûts mensuels de possession, de sorte qu'un moins grand nombre de locataires vont accéder à la propriété en 2006.

La vigueur accrue de la demande de logements locatifs et la hausse des coûts de possession vont peser sur les taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée l'an prochain, ce qui fera descendre le taux d'inoccupation moyen à 3,1 % dans la RMR de Kitchener en 2006.

Comme la proportion de logements locatifs vacants dans la RMR de Kitchener demeure bien supérieure à la moyenne historique, il y aura encore une certaine marge de manœuvre sur le marché locatif. En conséquence, les propriétaires-bailleurs n'auront pas beaucoup de pouvoir sur les prix l'an prochain. Les hausses de loyer en 2006 seront conformes au taux d'augmentation légal de 2,1 % établi par le ministère des Affaires municipales et du logement.

Tableaux compris dans les *Rapports sur le marché locatif*

Fournis dans TOUS les *Rapports sur le marché locatif*

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Unvers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'occupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'occupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'occupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des *Rapports sur le marché locatif*

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Unvers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Unvers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

**1.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener**

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|------------|---------------|------------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Zone 1 - Kitchener Est | 0,0 | 2,2 | 3,6 | 2,7 | 5,5 | 4,8 | 5,7 | 4,6 | 4,8 | 4,1 |
| Zone 2 - Kitchener Centre | 4,3 | 5,5 | 3,1 | 3,8 | 6,2 | 4,6 | ** | 4,9 | 5,1 | 4,3 |
| Zone 3 - Kitchener Ouest | 0,0 | 3,0 | 1,7 | 2,7 | 4,3 | 4,3 | ** | ** | 3,1 | 3,6 |
| Ville de Kitchener | 1,0 | 3,3 | 2,9 | 2,9 | 5,3 | 4,6 | 5,4 | 4,3 | 4,3 | 4,0 |
| Zone 4 - Ville de Waterloo | ** | ** | 2,2 | 1,2 | 1,8 | 2,1 | 2,9 | 1,8 | 2,1 | 1,8 |
| Zone 5 - Ville de Cambridge | 4,7 | 5,1 | 1,7 | 2,0 | 2,0 | 2,4 | 1,6 | 5,7 | 2,0 | 2,5 |
| Zone 6 - Deux cantons | 0,0 | 0,0 | ** | 11,1 | ** | 0,5 | a.l.e. | ** | ** | 5,1 |
| Kitchener (RMR) | 2,1 | 3,6 | 2,6 | 2,6 | 4,0 | 3,7 | 4,1 | 3,8 | 3,5 | 3,3 |

**1.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener**

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Zone 1 - Kitchener Est | 575 | 583 | 649 | 667 | 768 | 782 | 935 | 950 |
| Zone 2 - Kitchener Centre | ** | 496 | 642 | 667 | 776 | 830 | ** | ** |
| Zone 3 - Kitchener Ouest | ** | 555 | 661 | 692 | 761 | 821 | ** | ** |
| Ville de Kitchener | 547 | 552 | 651 | 675 | 768 | 800 | 959 | 957 |
| Zone 4 - Ville de Waterloo | ** | ** | 669 | 676 | 808 | 868 | 1 160 | 1 506 |
| Zone 5 - Ville de Cambridge | 499 | 506 | 624 | 670 | 703 | 783 | 776 | 782 |
| Zone 6 - Deux cantons | 537 | 518 | ** | ** | ** | ** | a.l.e. | ** |
| Kitchener (RMR) | 541 | 544 | 651 | 677 | 765 | 811 | 990 | 1 099 |

**1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2005
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener**

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-----------------------------|-----------|------------|------------|--------------|------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Zone 1 - Kitchener Est | 5 | 236 | 81 | 2 977 | 274 | 5 705 | 30 | 644 | 390 | 9 561 |
| Zone 2 - Kitchener Centre | 8 | 149 | 46 | 1 226 | 70 | 1 527 | 4 | 86 | 129 | 2 987 |
| Zone 3 - Kitchener Ouest | 5 | 171 | 51 | 1 872 | 120 | 2 768 | ** | ** | 181 | 4 967 |
| Ville de Kitchener | 19 | 555 | 178 | 6 074 | 464 | 10 000 | 38 | 886 | 699 | 17 515 |
| Zone 4 - Ville de Waterloo | ** | ** | 19 | 1 579 | 69 | 3 324 | 8 | 436 | 99 | 5 413 |
| Zone 5 - Ville de Cambridge | 4 | 78 | 26 | 1 276 | 67 | 2 814 | 12 | 205 | 109 | 4 372 |
| Zone 6 - Deux cantons | 0 | 7 | 17 | 153 | 1 | 188 | ** | ** | 18 | 355 |
| Kitchener (RMR) | 26 | 713 | 240 | 9 083 | 601 | 16 326 | 58 | 1 533 | 925 | 27 655 |

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. :Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. :Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

**1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kitchener**

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|------------|---------------|------------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Zone 1 - Kitchener Est | 0,4 | 5,5 | 6,0 | 4,8 | 8,0 | 8,4 | 8,6 | 7,7 | 7,3 | 7,2 |
| Zone 2 - Kitchener Centre | 8,4 | 6,2 | 4,8 | 6,2 | 11,1 | 6,6 | ** | 11,1 | 8,6 | 6,5 |
| Zone 3 - Kitchener Ouest | 3,4 | 6,8 | 4,2 | 6,4 | 7,9 | 7,1 | ** | ** | 6,2 | 6,8 |
| Ville de Kitchener | 3,3 | 6,1 | 5,2 | 5,6 | 8,5 | 7,7 | 8,2 | 7,9 | 7,2 | 7,0 |
| Zone 4 - Ville de Waterloo | ** | ** | 5,6 | 3,1 | 4,2 | 4,6 | 3,5 | 1,8 | 4,6 | 4,0 |
| Zone 5 - Ville de Cambridge | 11,4 | 6,4 | 4,6 | 3,8 | 4,4 | 4,6 | 4,5 | 7,1 | 4,6 | 4,5 |
| Zone 6 - Deux cantons | 20,6 | 0,0 | ** | 11,8 | ** | 3,4 | a.l.e. | ** | ** | 6,9 |
| Kitchener (RMR) | 4,8 | 6,5 | 5,2 | 5,0 | 6,9 | 6,5 | 6,3 | 6,0 | 6,3 | 6,0 |

**1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Kitchener**

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|------------------------|---------|--------|-----------|------|------------|------|--------------|------|---------------|------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Kitchener (RMR) | | | | | | | | | | |
| Avant 1960 | 6,4 | 6,7 | 4,4 | 7,3 | 2,1 | 4,0 | ** | ** | 3,3 | 5,6 |
| 1960 à 1974 | 1,6 | 2,8 | 2,7 | 2,1 | 3,5 | 2,9 | 5,0 | 3,7 | 3,3 | 2,7 |
| 1975 à 1989 | 0,0 | 2,6 | 2,6 | 2,2 | 3,5 | 3,3 | 3,2 | 5,7 | 3,2 | 3,1 |
| 1990 ou après | ** | a.l.e. | ** | 2,2 | 8,0 | ** | ** | ** | 5,6 | 5,9 |
| Tous les immeubles | 2,1 | 3,6 | 2,6 | 2,6 | 4,0 | 3,7 | 4,1 | 3,8 | 3,5 | 3,3 |

**1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Kitchener**

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | |
|------------------------|---------|--------|-----------|------|------------|------|--------------|-------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Kitchener (RMR) | | | | | | | | |
| Avant 1960 | 438 | 450 | 550 | 559 | 659 | 670 | ** | ** |
| 1960 à 1974 | 529 | 535 | 649 | 661 | 752 | 756 | 932 | 945 |
| 1975 à 1989 | ** | ** | 692 | 708 | 811 | 823 | ** | 1 009 |
| 1990 ou après | ** | a.l.e. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Tous les immeubles | 541 | 544 | 651 | 677 | 765 | 811 | 990 | 1 099 |

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. :Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. :Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

RMR de Kitchener

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|------------------------|---------|------|-----------|------|------------|------|--------------|------|---------------|------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Kitchener (RMR) | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | 3,3 | 4,0 | 1,7 | 4,0 | ** | 0,0 | 2,1 | 3,4 |
| 6 à 19 unités | 5,6 | 6,4 | 3,9 | 5,0 | 3,3 | 3,1 | 3,7 | 0,7 | 3,6 | 3,8 |
| 20 à 49 unités | 0,0 | 3,7 | 2,7 | 1,3 | 3,7 | 4,5 | 4,4 | 5,4 | 3,4 | 3,5 |
| 50 à 99 unités | 0,0 | 2,7 | 2,2 | 2,5 | 3,8 | 2,3 | 7,1 | 3,7 | 3,4 | 2,4 |
| 100 à 199 unités | 0,0 | 0,8 | 1,6 | 1,6 | 4,3 | 2,9 | 1,3 | 9,1 | 3,1 | 2,7 |
| 200 unités et + | ** | ** | 1,8 | 1,1 | 7,0 | 7,4 | 5,7 | 2,4 | 5,0 | 4,7 |
| Tous les immeubles | 2,1 | 3,6 | 2,6 | 2,6 | 4,0 | 3,7 | 4,1 | 3,8 | 3,5 | 3,3 |

1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

RMR de Kitchener

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | |
|------------------------|---------|------|-----------|------|------------|------|--------------|-------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Kitchener (RMR) | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | 558 | 568 | 686 | 682 | ** | ** |
| 6 à 19 unités | 464 | 468 | 586 | 610 | 698 | 699 | 980 | 1 300 |
| 20 à 49 unités | 513 | 518 | 626 | 636 | 731 | 745 | 826 | 1 136 |
| 50 à 99 unités | ** | 567 | 695 | 716 | 813 | 807 | ** | 946 |
| 100 à 199 unités | ** | 615 | ** | 757 | 847 | 987 | ** | 1 037 |
| 200 unités et + | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Tous les immeubles | 541 | 544 | 651 | 677 | 765 | 811 | 990 | 1 099 |

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

RMR de Kitchener

| Zone | 3-5 | | 6-19 | | 20-49 | | 50-99 | | 100-199 | | 200+ | |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Zone 1 - Kitchener Est | 3,2 | 4,3 | 4,9 | 4,1 | 3,9 | 3,6 | 4,4 | 2,5 | 4,4 | 4,4 | 7,2 | 6,7 |
| Zone 2 - Kitchener Centre | ** | ** | 3,7 | 8,2 | ** | 2,9 | 4,5 | ** | ** | 3,0 | ** | ** |
| Zone 3 - Kitchener Ouest | 4,7 | 3,4 | 4,1 | 5,9 | 4,4 | 5,1 | ** | 2,2 | ** | 2,3 | 0,6 | 2,6 |
| Ville de Kitchener | 3,3 | 3,7 | 4,5 | 5,2 | 4,0 | 3,9 | 4,7 | 2,6 | 3,8 | 3,2 | 5,3 | 5,3 |
| Zone 4 - Ville de Waterloo | ** | ** | 1,6 | 1,8 | 3,7 | 2,2 | 1,2 | 1,2 | 1,8 | 1,6 | ** | ** |
| Zone 5 - Ville de Cambridge | 0,0 | 2,1 | 3,7 | 2,8 | 1,4 | 3,5 | 1,7 | 1,7 | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. |
| Zone 6 - Deux cantons | ** | ** | ** | 0,7 | a.l.e. | ** | a.l.e. | ** | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. |
| Kitchener (RMR) | 2,1 | 3,4 | 3,6 | 3,8 | 3,4 | 3,5 | 3,4 | 2,4 | 3,1 | 2,7 | 5,0 | 4,7 |

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. :Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. :Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Kitchener

| Fourchette de loyers | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|------------------------|---------|--------|-----------|------|------------|------|--------------|------|---------------|------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Kitchener (RMR) | | | | | | | | | | |
| Moins de 500 \$ | 2,3 | 5,4 | 1,1 | 0,9 | ** | ** | ** | ** | 1,7 | 3,2 |
| 500 à 599 \$ | 3,9 | 3,8 | 2,5 | 3,6 | 1,0 | 1,2 | ** | ** | 2,3 | 3,2 |
| 600 à 699 \$ | ** | ** | 4,4 | 3,7 | 2,9 | 2,4 | ** | ** | 3,6 | 3,1 |
| 700 à 799 \$ | ** | ** | 2,1 | 1,8 | 5,9 | 4,5 | 3,1 | 3,3 | 4,9 | 3,7 |
| 800 à 899 \$ | ** | a.l.e. | 9,0 | 0,9 | 4,4 | 3,4 | 5,6 | 3,3 | 4,8 | 3,0 |
| 900 \$ et + | a.l.e. | a.l.e. | ** | ** | 1,9 | 4,4 | 5,3 | 3,9 | 3,2 | 4,4 |
| Toutes les fourchettes | 2,1 | 3,6 | 2,6 | 2,6 | 4,0 | 3,7 | 4,1 | 3,8 | 3,5 | 3,3 |

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-----------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|------------|--------------|------------|---------------|------------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Zone 1 - Kitchener Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 6,0 | 6,5 | 3,0 | 2,9 | 4,0 | 5,4 |
| Zone 2 - Kitchener Centre | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | a.l.u. | ** | ** | 1,4 | ** |
| Zone 3 - Kitchener Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Ville de Kitchener | ** | ** | ** | ** | 5,3 | 5,5 | 2,6 | 2,8 | 3,5 | 4,7 |
| Zone 4 - Ville de Waterloo | ** | ** | ** | ** | ** | 2,3 | ** | 1,6 | ** | 1,7 |
| Zone 5 - Ville de Cambridge | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 1,4 | 2,0 | 6,6 | 2,6 | 2,9 | 2,4 |
| Zone 6 - Deux cantons | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Kitchener (RMR) | ** | ** | ** | ** | 3,1 | 3,4 | 4,3 | 2,4 | 3,7 | 3,2 |

2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | |
|-----------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|------------|--------------|------------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Zone 1 - Kitchener Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | 833 | ** | 888 |
| Zone 2 - Kitchener Centre | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | a.l.e. | a.l.u. | ** | ** |
| Zone 3 - Kitchener Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** |
| Ville de Kitchener | ** | ** | ** | ** | ** | 839 | 857 | 892 |
| Zone 4 - Ville de Waterloo | a.l.e. | ** | ** | ** | ** | 854 | ** | 989 |
| Zone 5 - Ville de Cambridge | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 659 | 675 | 757 | 766 |
| Zone 6 - Deux cantons | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Kitchener (RMR) | ** | ** | ** | ** | 778 | 773 | 889 | 906 |

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. :Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. :Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2005 selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Kitchener

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-----------------------------|---------|---------|-----------|---------|------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Zone 1 - Kitchener Est | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 30 | 472 | 20 | 680 | 64 | 1 188 |
| Zone 2 - Kitchener Centre | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** |
| Zone 3 - Kitchener Ouest | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Ville de Kitchener | ** | ** | ** | ** | 30 | 553 | 25 | 884 | 69 | 1 479 |
| Zone 4 - Ville de Waterloo | ** | ** | ** | ** | 8 | 324 | 9 | 539 | 16 | 958 |
| Zone 5 - Ville de Cambridge | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 11 | 535 | 7 | 253 | 19 | 798 |
| Zone 6 - Deux cantons | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Kitchener (RMR) | ** | ** | ** | ** | 49 | 1 428 | 40 | 1 682 | 104 | 3 258 |

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Kitchener

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-----------------------------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|------------|--------------|------------|---------------|------------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Zone 1 - Kitchener Est | s.o. | a.l.u. | s.o. | ** | s.o. | 10,0 | s.o. | 5,1 | s.o. | 8,0 |
| Zone 2 - Kitchener Centre | s.o. | ** | s.o. | a.l.u. | s.o. | a.l.u. | s.o. | ** | s.o. | ** |
| Zone 3 - Kitchener Ouest | s.o. | a.l.u. | s.o. | a.l.u. | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | ** |
| Ville de Kitchener | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | 9,2 | s.o. | 4,8 | s.o. | 7,2 |
| Zone 4 - Ville de Waterloo | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | 4,0 | s.o. | 2,8 | s.o. | 2,9 |
| Zone 5 - Ville de Cambridge | s.o. | a.l.u. | s.o. | ** | s.o. | 4,3 | s.o. | 3,7 | s.o. | 4,2 |
| Zone 6 - Deux cantons | s.o. | a.l.u. | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | ** |
| Kitchener (RMR) | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | 6,1 | s.o. | 4,0 | s.o. | 5,2 |

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Kitchener

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|------------|---------------|------------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Zone 1 - Kitchener Est | 0,0 | 2,2 | 3,6 | 3,1 | 5,5 | 4,9 | 4,3 | 3,7 | 4,7 | 4,2 |
| Zone 2 - Kitchener Centre | 4,1 | 5,3 | 3,1 | 3,8 | 6,2 | 4,6 | ** | 4,3 | 5,0 | 4,3 |
| Zone 3 - Kitchener Ouest | 0,0 | 3,0 | 1,7 | 2,7 | 4,3 | 4,2 | 0,9 | 2,8 | 3,0 | 3,5 |
| Ville de Kitchener | 1,0 | 3,3 | 2,9 | 3,1 | 5,3 | 4,7 | 3,9 | 3,6 | 4,3 | 4,0 |
| Zone 4 - Ville de Waterloo | ** | ** | 2,2 | 1,1 | 1,8 | 2,1 | 4,9 | 1,7 | 2,5 | 1,8 |
| Zone 5 - Ville de Cambridge | 4,7 | 5,1 | 1,7 | 2,1 | 1,9 | 2,3 | 4,2 | 4,0 | 2,1 | 2,5 |
| Zone 6 - Deux cantons | 0,0 | 0,0 | ** | 11,0 | ** | 0,5 | ** | ** | ** | 4,8 |
| Kitchener (RMR) | 2,1 | 3,6 | 2,6 | 2,8 | 3,9 | 3,7 | 4,2 | 3,1 | 3,5 | 3,3 |

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. :Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. :Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. :Sans objet

3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Kitchener

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Zone 1 - Kitchener Est | 575 | 583 | 649 | 667 | 771 | 786 | 894 | 921 |
| Zone 2 - Kitchener Centre | ** | 498 | 642 | 667 | 776 | 830 | ** | 995 |
| Zone 3 - Kitchener Ouest | ** | 555 | 661 | 692 | 775 | 822 | ** | ** |
| Ville de Kitchener | 547 | 552 | 651 | 675 | 773 | 802 | 910 | 928 |
| Zone 4 - Ville de Waterloo | ** | ** | 670 | 683 | 811 | 867 | 1 056 | 1 237 |
| Zone 5 - Ville de Cambridge | 499 | 506 | 624 | 669 | 695 | 763 | 766 | 773 |
| Zone 6 - Deux cantons | 537 | 518 | ** | ** | ** | 748 | ** | ** |
| Kitchener (RMR) | 541 | 544 | 651 | 678 | 766 | 807 | 937 | 1 005 |

3.1.3 Unvers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2005, selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Kitchener

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-----------------------------|-----------|------------|------------|--------------|------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | Vacants | Unvers | Vacants | Unvers | Vacants | Unvers | Vacants | Unvers | Vacants | Unvers |
| Zone 1 - Kitchener Est | 5 | 236 | 95 | 3 014 | 304 | 6 176 | 49 | 1 323 | 454 | 10 749 |
| Zone 2 - Kitchener Centre | 8 | 154 | 46 | 1 226 | 70 | 1 527 | 4 | 99 | 129 | 3 005 |
| Zone 3 - Kitchener Ouest | 5 | 171 | 51 | 1 872 | 120 | 2 849 | 10 | 348 | 186 | 5 240 |
| Ville de Kitchener | 19 | 560 | 192 | 6 111 | 494 | 10 553 | 63 | 1 770 | 768 | 18 994 |
| Zone 4 - Ville de Waterloo | ** | ** | 19 | 1 674 | 76 | 3 648 | 17 | 975 | 115 | 6 371 |
| Zone 5 - Ville de Cambridge | 4 | 78 | 27 | 1 285 | 78 | 3 349 | 18 | 459 | 127 | 5 170 |
| Zone 6 - Deux cantons | 0 | 7 | 17 | 155 | 1 | 205 | ** | ** | 18 | 378 |
| Kitchener (RMR) | 26 | 719 | 255 | 9 225 | 649 | 17 754 | 99 | 3 215 | 1 029 | 30 913 |

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Kitchener

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-----------------------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|--------------|------------|---------------|------------|
| | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 | 2004 | 2005 |
| Zone 1 - Kitchener Est | s.o. | 5,5 | s.o. | 5,2 | s.o. | 8,5 | s.o. | 6,4 | s.o. | 7,3 |
| Zone 2 - Kitchener Centre | s.o. | 6,0 | s.o. | 6,2 | s.o. | 6,6 | s.o. | 10,7 | s.o. | 6,5 |
| Zone 3 - Kitchener Ouest | s.o. | 6,8 | s.o. | 6,4 | s.o. | 7,0 | s.o. | 4,8 | s.o. | 6,7 |
| Ville de Kitchener | s.o. | 6,0 | s.o. | 5,8 | s.o. | 7,8 | s.o. | 6,3 | s.o. | 7,0 |
| Zone 4 - Ville de Waterloo | s.o. | ** | s.o. | 2,9 | s.o. | 4,5 | s.o. | 2,4 | s.o. | 3,8 |
| Zone 5 - Ville de Cambridge | s.o. | 6,4 | s.o. | 3,9 | s.o. | 4,5 | s.o. | 5,2 | s.o. | 4,4 |
| Zone 6 - Deux cantons | s.o. | 0,0 | s.o. | 11,7 | s.o. | 3,2 | s.o. | ** | s.o. | 6,5 |
| Kitchener (RMR) | s.o. | 6,5 | s.o. | 5,1 | s.o. | 6,5 | s.o. | 4,9 | s.o. | 5,9 |

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. :Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. :Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

MÉTHODE D'ENQUÊTE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par secteur d'initiative (publique ou privée) et par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. Les données sur les loyers du marché ne se rapportent qu'aux immeubles d'initiative privée, et les données sur la disponibilité sont recueillies seulement pour les ensembles d'appartements ou de maisons en rangée d'initiative privée. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

Définitions

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'éclairage, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'éclairage et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer. Le loyer moyen peut varier sans qu'il y ait eu hausse ou baisse des loyers exigés dans un immeuble donné. Toute variation du loyer moyen d'une année à l'autre n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique à cause d'autres facteurs, notamment la variabilité des loyers.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les définitions du Recensement de 2001 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pas pu être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Renseignements et abonnements

Pour obtenir plus de renseignements sur la présente publication ou sur d'autres rapports sur le marché de l'habitation, veuillez communiquer avec l'administratrice des produits par téléphone, au 1 800 493-0059 ou au (416) 218-3317, ou par courriel, à ntrivino@cmhc-schl.gc.ca

Pour en savoir davantage sur les produits et services du Centre d'analyse de marché ou pour vous abonner à une de nos publications, visitez le www.schl.ca/infomarche/magasin/

Pour obtenir des renseignements sur d'autres produits et services offerts par la SCHL, visitez le www.schl.ca

This publication is also available in English under the title Rental Market Report.

RAPPORTS ÉLECTRONIQUES GRATUITS

Grâce à la SCHL, vous pouvez désormais rester au fait de l'évolution du marché de l'habitation au Canada, et ce, tout à fait gratuitement! Les rapports nationaux électroniques du Centre d'analyse de marché vous donnent les renseignements les plus exacts, complets et actuels qui soient. Nos rapports électroniques gratuits sont la meilleure source pour trouver des données sur le marché de l'habitation faisant autorité, ainsi que des analyses, observations et prévisions fiables. Abonnez-vous aux publications en format PDF afin de recevoir automatiquement chaque numéro par courriel, le jour même de leur diffusion, aussi longtemps que vous le désirez. Vous pouvez également choisir de consulter individuellement les plus récentes éditions. Il est possible de télécharger, d'ouvrir, de sauvegarder ou d'imprimer les éditions électroniques des rapports suivants :

- *Perspectives du marché de l'habitation, Canada*
- *Actualités habitation, Canada*
- *Statistiques mensuelles sur l'habitation*
- *Bulletin mensuel d'information sur le logement, volumes A à K*
- *Intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs* — faits saillants des principaux marchés et tableaux statistiques détaillés
- *Statistiques du logement au Canada* — Tableaux individuels seulement
- *Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier, options A, B, C (A et B)*
- *Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains* — 27 rapports
- *Actualités habitation* — 5 rapports régionaux
- *Actualités habitation, grands centres urbains* — 10 rapports mensuels et 17 rapports trimestriels
- *Rapport sur le marché locatif* — 28 rapports sur les grands centres
- *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* — 10 rapports provinciaux, plus un rapport pour Yellowknife

Où trouver tout cela?

Pour consulter ou télécharger gratuitement un rapport, ou pour vous abonner, visitez le www.schl.ca/infomarche/magasin/

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario, édition 2005

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? Le *Rapport sur les maisons de retraite 2005* couvre en détail l'ensemble du marché de l'Ontario. On y découvre, par marché, quels sont les taux d'inoccupation, les tarifs quotidiens par catégorie de lits et les taux d'attraction. On y trouve également des données sur les nouvelles maisons de retraite, les taux d'inoccupation des chambres privées par fourchette de prix et la répartition selon les tarifs.

Pour en savoir davantage sur le contenu de ce rapport, veuillez communiquer avec :
Ken Sumnall, directeur, Enquêtes sur le marché du logement par téléphone, au (519) 873-2410, ou par courriel, à ksumnall@schl.ca

Pour commander le rapport, veuillez communiquer avec :
Norma Trivino par téléphone, au 1 800 493-0059, ou par courriel, à ntrivino@schl.ca