

T

# ÉLÉCOPIE RAPIDE

## RMR de London

### RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## Légère hausse du taux d'inoccupation des appartements

LONDON, le 26 novembre 2002 - Selon les résultats diffusés aujourd'hui à la suite de l'**Enquête sur les logements locatifs** que réalise chaque année la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements locatifs dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de London a augmenté légèrement pour atteindre 2 % en octobre 2002, comparativement à 1,6 % un an auparavant, renversant ainsi une tendance à la baisse ayant duré cinq ans.

Le taux d'inoccupation s'est accru dans bon nombre des centres urbains du Sud de l'Ontario, y compris Guelph, Kitchener et Windsor dans la région occidentale de la province. Si l'on examine les trois principaux marchés de la RMR de London, on constate que le taux d'inoccupation est monté de 1,5 à 1,9 % dans la ville même de London et de 3,3 à 3,4 % à St. Thomas, alors qu'il est descendu de 4,3 à 1,7 % à Strathroy-Caradoc, secteur faisant désormais partie de la RMR. Sept des huit sous-marchés de la ville de London ont vu leur taux d'inoccupation s'accroître. L'exception est la zone 3, c'est-à-dire North London, où la proportion de logements vacants a légèrement fléchi, passant de 1,6 à 1,5 %. Le taux d'inoccupation le plus bas (0,5 %) a de nouveau été enregistré dans la zone 4, Northwest London, et le taux le plus élevé (3,3 %) a été relevé dans la zone 8, East London. La hausse du taux d'inoccupation global tient essentiellement au fait que les appartements vacants de deux et de trois chambres ont gagné du terrain, puisque la proportion d'appartements inoccupés de une chambre a diminué.

Les ventes de logements existants fracasseront le record établi l'an dernier. Par ailleurs, les mises en chantier d'habitations se chiffrent à des niveaux inégalés depuis le grand essor observé à la fin des années 1980. En 2002, de nombreux locataires ont décidé d'accéder à la propriété, attirés par la faiblesse des taux hypothécaires et motivés par la solide confiance des consommateurs à l'égard de l'économie et l'ascension des prix des logements. En ce qui concerne l'offre, seulement 76 appartements locatifs d'initiative privée ont été achevés entre juillet 2001 et septembre 2002, et la presque totalité d'entre eux étaient destinés à des étudiants d'université. Le seul gros ensemble en construction est une tour de 220 appartements haut de gamme, située au centre-ville de London. Ce premier immeuble d'un projet de deux tours ne sera pas prêt avant la seconde moitié de 2003.

Le loyer moyen des appartements, toutes catégories confondues, s'est dégradé en 2002. Dans le cas des appartements de deux chambres, il s'est alourdi de 3,2 %, passant de 683 à 705 \$, après avoir connu en 2001 une hausse de 4 %. Les appartements de une chambre se louent en moyenne 566 \$, comparativement à 547 \$ un an plus tôt, ce qui représente une accélération de 3,5 %. Le loyer moyen des studios, qui avait bondi de 4,1 % en 2001, a cette fois augmenté de 1,6 % pour se fixer à 440 \$. Quant aux loyers des appartements de trois chambres ou plus, ils ont grimpé de 5,6 %, atteignant 900 \$.

À London, le taux d'inoccupation des maisons en rangée s'est replié, passant de 2,5 à 1,7 %; il s'élève à 2,2 % dans le cas des maisons de deux chambres et à 1,5 % du côté des maisons de trois chambres ou plus. Le loyer moyen des maisons en rangée de deux chambres a progressé de 2,3 %, passant de 729 à 746 \$, tandis que celui des maisons en rangée comptant trois chambres ou plus a atteint 809 \$, contre 778 \$, ce qui représente une montée de 4 %. Dans la RMR de London, on a dénombré 128 logements vacants parmi les 8 159 maisons en rangée et appartements aidés; leur taux d'inoccupation est donc de 1,6 %, c'est-à-dire presque identique à celui enregistré 2001, soit 1,5 %.

Vous trouverez une analyse détaillée, selon l'âge et la taille de l'immeuble, ainsi que les prévisions pour l'année 2003 dans le **Rapport sur les logements locatifs** de London, qui fait 12 pages. Pour commander, veuillez appeler au 1-800-493-0059.

**Ken Sumnall**, analyste principal de marché, bureau de London  
Tél. : 519-873-2410 (ligne directe)

F340F-2002

## RMR de London

Taux d'inoccupation des appartements	2001	2002
Studios	3,1 %	3,7 %
Une chambre	1,3 %	1,2 %
Deux chambres	1,8 %	2,4 %
Trois chambres et plus	1,2 %	2,9 %
Tous les logements	1,6 %	2,0 %

Loyer moyen des appartements	2001	2002
Studios	433 \$	440 \$
Une chambre	547 \$	566 \$
Deux chambres	683 \$	705 \$
Trois chambres et plus	852 \$	900 \$

Nbre d'appartements	Vacants	Total
Studios	48	1 310
Une chambre	185	15 666
Deux chambres	491	20 504
Trois chambres et plus	42	1 424
Total	765	38 903

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



Canada

## I. Taux d'occupation des appartements

### Taux d'occupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres

#### Région métropolitaine de recensement (RMR) de London

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Centre-ville nord	4,3	7,1	1,8	2,4	3,6	2,8	**	**	2,7	2,9
Zone 2 - Nord-est	1,3	1,8	1,5	0,5	1,7	2,8	**	**	1,6	1,9
Zone 3 - Nord	2,1	3,0	0,6	0,3	2,3	2,0	1,0	4,6	1,6	1,5
Zone 4 - Nord-ouest	0,0	0,0	0,3	0,3	0,3	0,8	1,1	0,6	0,3	0,5
Zone 5 - Sud-ouest	**	0,0	0,6	0,8	1,5	2,6	**	**	1,2	1,9
Zone 6 - Centre sud	0,5	2,6	1,9	1,5	1,8	2,0	**	**	1,7	1,7
Zone 7 - Sud	2,9	0,0	0,8	0,7	1,5	2,5	1,9	3,3	1,3	1,9
Zone 8 - Est	**	**	1,9	2,0	3,0	4,1	**	**	2,6	3,3
<b>Zones 1-8 Ville de London</b>	2,7	3,2	1,1	1,0	1,7	2,4	1,3	2,9	1,5	1,9
<b>Zone 9 - St. Thomas</b>	**	**	4,2	3,7	2,7	2,9	**	**	3,3	3,4
<b>Zone 10 - Strathroy</b>	**	**	6,1	2,0	3,0	1,4	**	**	4,3	1,7
Zone 11 - Reste de la RMR	A.A.U.	A.A.U.	**	0,0	**	0,0	A.A.U.	A.A.U.	4,6	0,0
<b>RMR de LONDON</b>	3,1	3,7	1,3	1,2	1,8	2,4	1,2	2,9	1,6	2,0

## 2. Loyer moyen des appartements

### Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres

#### Région métropolitaine de recensement (RMR) de London

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Centre-ville nord	420	420	537	554	755	776	**	**
Zone 2 - Nord-est	428	449	515	537	606	637	706	**
Zone 3 - Nord	463	496	580	604	817	829	1 174	1 291
Zone 4 - Nord-ouest	475	486	601	620	738	769	883	915
Zone 5 - Sud-ouest	**	472	559	581	713	730	**	**
Zone 6 - Centre sud	428	426	501	522	668	705	**	**
Zone 7 - Sud	444	465	562	566	658	660	748	707
Zone 8 - Est	**	**	503	505	579	597	**	**
<b>Zones 1-8 Ville de London</b>	436	442	549	569	688	712	853	906
Zone 9 - St. Thomas	**	**	515	530	634	644	**	**
Zone 10 - Strathroy	**	**	482	**	561	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	A.A.U.	A.A.U.	**	**	**	**	A.A.U.	A.A.U.
<b>RMR de LONDON</b>	433	440	547	566	683	705	852	900

A.A.U. Aucun appartement dans l'univers.

\*\* Chiffres non publiés pour des raisons de fiabilité ou de confidentialité

Source : Analyse de marché, SCHL, LONDON, Enquête annuelle sur les logements locatifs réalisée en octobre.