



# ÉLÉCOPIE RAPIDE

Ontario

## RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### Augmentation du taux d'inoccupation en Ontario

TORONTO, le 26 novembre 2002 -- Après avoir progressé légèrement l'an dernier et régressé pendant quatre années consécutives auparavant, le taux d'inoccupation moyen a augmenté en Ontario. Il est passé de 1,7 %, en octobre 2001, à 2,7 %, cette année, et s'est accru considérablement pour toutes les tailles de logements.

Dans la province, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres a monté de 2,3 %, ce qui correspond à l'inflation selon l'indice des prix à la consommation pour le mois de septembre.

Le taux d'inoccupation des appartements de deux chambres s'est accru dans neuf des 11 régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario. C'est à Kingston, à Ottawa et à Hamilton que le marché locatif était le plus serré, et le taux d'inoccupation des logements de deux chambres y était respectivement de 1,1 %, de 1,5 % et de 1,6 %. Les marchés locatifs de Windsor, de Sudbury et de Thunder Bay sont les moins actifs de la province et du Canada. Leur taux d'inoccupation atteint respectivement 4,6 %, 4,1 % et 3,8 %.

Le fléchissement de la demande de logements locatifs est attribuable à trois facteurs : la torpeur du marché de l'emploi l'an dernier, la diminution de la migration nette et le coût abordable du financement hypothécaire.

Le nombre des emplois n'a pas progressé l'an dernier, et les jeunes locataires de la province ont subi des pertes d'emplois. La génération montante n'a récupéré ces emplois que récemment.

Pour ce qui est de la migration, les nouveaux arrivants ont tendance à être des locataires, et la migration nette est en baisse. Selon les plus récentes données partielles sur la migration en 2002, la migration nette en provenance des autres provinces a diminué considérablement, et l'immigration (en provenance de l'étranger) a fléchi légèrement.

Enfin, la faiblesse des taux hypothécaires a incité certains ménages-locataires à faire le saut et à devenir propriétaires. Les accédants à la propriété ont tendance à profiter des périodes durant lesquelles les frais d'emprunt sont peu élevés. À l'heure actuelle, les mensualités hypothécaires (principal et intérêts) s'appliquant à une maison existante de prix moyen, située en Ontario, atteignent presque un creux historique.

Les ensembles de logements en copropriété achevés ont permis d'augmenter l'offre de logements locatifs. À Toronto, un peu moins du tiers des appartements en copropriété nouvellement construits sont loués.

26 NOVEMBRE 2002

Taux d'inoccupation des appartements	2000	2001
Studios	2,2 %	3,1 %
1 chambre	1,7 %	2,7 %
2 chambres	1,6 %	2,6 %
3 chambres et plus	1,4 %	2,7 %
Tous log. confondus	1,7 %	2,7 %

Loyer moyen des appartements	2000	2001
Studios	623 \$	645 \$
1 chambre	747 \$	766 \$
2 chambres	863 \$	883 \$
3 chambres et plus	1 084 \$	1 111 \$
Tous log. confondus	815 \$	836 \$

N <sup>bre</sup> d'appartements (2002)	Vacants	Total
Studios	1 241	39 825
1 chambre	6 623	245,987
2 chambres	7 273	282 865
3 chambres et plus	1 147	42,676
Total	16 284	611 353



## 1. Taux d'inoccupation des appartements

### Taux d'inoccupation des appartements, selon la région métropolitaine de recensement et le nombre de chambres - Ontario

Secteur	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus		Total	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
RMR de Hamilton	27.0	25.0	13.0	15.0	12.0	16.0	0,8	1,1	13.0	16.0
RMR de Kingston	35.0	5.0	12.0	7.0	16.0	11.0	0.0	6.0	15.0	9.0
RMR de Kitchener	16.0	10.0	14.0	23.0	6.0	23.0	6.0	37.0	9.0	23.0
RMR de London	31.0	37.0	13.0	12.0	18.0	24.0	12.0	29.0	16.0	20.0
RMR d'Oshawa	2,0	3,8	12.0	18.0	13.0	21.0	1,5	4,7	13.0	23.0
RMR d'Ottawa	0,3	2,0	9.0	23.0	8.0	15.0	6.0	16.0	8.0	19.0
RMR de St. Catharines-Niagara	18.0	42.0	25.0	26.0	15.0	21.0	24.0	25.0	19.0	24.0
RMR de Sudbury	17,4	12,5	60.0	59.0	40.0	41.0	61.0	25.0	57.0	51.0
RMR de Thunder Bay	177.0	14,1	63.0	53.0	49.0	38.0	31.0	68.0	58.0	47.0
RMR de Toronto	12.0	28.0	1,0	27.0	8.0	24.0	0,8	23.0	9.0	25.0
RMR de Windsor	40.0	50.0	29.0	32.0	24.0	46.0	53.0	47.0	29.0	39.0

## 2. Loyer moyen des appartements

### Loyer moyen des appartements selon la région métropolitaine de recensement et le nombre de chambres - Ontario

Secteur	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus		Total	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
RMR de Hamilton	453 \$	476 \$	608 \$	627 \$	740 \$	765 \$	913 \$	952 \$	677 \$	699 \$
RMR de Kingston	446 \$	471 \$	594 \$	598 \$	709 \$	727 \$	873 \$	851 \$	667 \$	675 \$
RMR de Kitchener	481 \$	518 \$	615 \$	638 \$	722 \$	750 \$	951 \$	898 \$	691 \$	714 \$
RMR de London	433 \$	440 \$	547 \$	566 \$	683 \$	705 \$	852 \$	900 \$	625 \$	646 \$
RMR d'Oshawa	542 \$	579 \$	692 \$	713 \$	799 \$	819 \$	903 \$	925 \$	766 \$	789 \$
RMR d'Ottawa	622 \$	624 \$	762 \$	767 \$	914 \$	930 \$	1 099 \$	1 129 \$	825 \$	836 \$
RMR de St. Catharines-Niagara	424 \$	431 \$	569 \$	583 \$	680 \$	695 \$	761 \$	786 \$	635 \$	650 \$
RMR de Sudbury	387 \$	387 \$	500 \$	513 \$	620 \$	647 \$	693 \$	719 \$	570 \$	590 \$
RMR de Thunder Bay	375 \$	398 \$	529 \$	532 \$	657 \$	657 \$	819 \$	820 \$	605 \$	612 \$
RMR de Toronto	695 \$	729 \$	866 \$	891 \$	1 027 \$	1 047 \$	1 224 \$	1 253 \$	949 \$	975 \$
RMR de Windsor	466 \$	481 \$	618 \$	638 \$	738 \$	769 \$	883 \$	906 \$	660 \$	686 \$