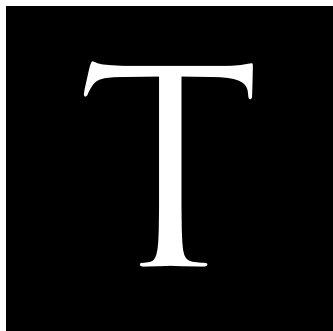




ÉLÉCOPIE RAPIDE

Ontario

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

NOVEMBRE 2003

Bond du taux d'inoccupation en Ontario

TORONTO, novembre 2003. – En Ontario, le taux d'inoccupation moyen a bondi de près de 30 %, enregistrant sa troisième hausse annuelle d'affilée. Il est passé de 2,7 %, en octobre 2002, à 3,5 %, en octobre 2003. D'importantes augmentations ont été relevées dans toutes les catégories de logement.

Toujours en Ontario, le loyer moyen des appartements de deux chambres est resté à peu près inchangé, ne progressant que de 0,3 % par rapport à l'an dernier. C'est moins que un cinquième du taux de croissance affiché en octobre par l'Indice des prix à la consommation, soit 1,6 %.

Le taux d'inoccupation des appartements comptant deux chambres a grimpé dans neuf des onze régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario. Les marchés locatifs les plus serrés ont été observés à London, à St. Catharines-Niagara et à Kingston, où la proportion d'unités de deux chambres vacantes s'est établie respectivement à 1,9, 2,0 et 2,2 %. Windsor, Toronto et Kitchener sont les marchés locatifs les plus détendus de la province et du Canada, avec leurs taux d'inoccupation respectifs de 5,0, 3,7 et 3,4 %, toujours dans la catégorie des logements de deux chambres.

L'affaiblissement de la demande sur le marché locatif tient notamment aux taux hypothécaires avantageux et à la chute de la migration nette dans la province. Les bas taux hypothécaires incitent certains ménages locataires à accéder à la propriété. Les acheteurs éventuels d'un premier logement ont tendance à faire des recherches actives quand les coûts d'emprunt sont faibles. À l'heure actuelle, les versements mensuels de principal et d'intérêt pour une habitation existante de prix moyen en Ontario demeurent très peu élevés en regard des normes historiques.

Quant à la migration, les nouveaux arrivants choisissent en général d'être locataires, et le bilan migratoire a été plus modeste cette année dans la province. Les plus récentes données partielles disponibles sur la migration pour la période allant de janvier à octobre montrent que l'immigration internationale, principal facteur qui contribue à la croissance démographique, s'est repliée d'environ un septième par rapport à la même période l'an passé. Les statistiques relatives à la migration interprovinciale nette au premier semestre témoignent d'une légère perte au profit d'autres provinces, alors que des gains modérés avaient été enregistrés l'année dernière.

Alex Medow, économiste régional de l'Ontario
Analyse de marché, Centre d'affaires de l'Ontario de la SCHL
Tél. : (416) 218-3344

Taux d'inoccupation des appartements	2002	2003
Studios	3,1 %	4,3 %
1 chambre	2,7 %	3,6 %
2 chambres	2,6 %	3,4 %
3 chambres et plus	2,7 %	3,5 %
Tous log. confondus	2,7 %	3,5 %

Loyers moyens des appartements	2002	2003
Studios	645 \$	651 \$
1 chambre	766 \$	767 \$
2 chambres	883 \$	886 \$
3 chambres et plus	1 111 \$	1 084 \$
Tous log. confondus	836 \$	836 \$

N ^{bre} d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	1 772	41 268
1 chambre	8 805	245 732
2 chambres	9 600	285 254
3 chambres et plus	1 480	42 853
Total	21 656	615 107



Canada

1. Taux d'inoccupation des appartements

Taux d'inoccupation (%) des appartements selon la RMR et le nombre de chambres

Région métropolitaine de recensement (RMR)	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Hamilton	2,5	4,9	1,5	3,2	1,6	2,8	1,1	1,7	1,6	3,0
Kingston	0,5	1,9	0,7	1,0	1,1	2,2	0,6	5,0	0,9	1,9
Kitchener	1,0	2,6	2,3	3,0	2,3	3,4	3,7	3,6	2,3	3,2
London	3,7	2,9	1,2	2,0	2,4	1,9	2,9	2,9	2,0	2,1
Oshawa	3,8	2,0	1,8	3,3	2,1	2,9	4,7	1,9	2,3	2,9
Ottawa	2,0	3,2	2,3	2,8	1,5	2,9	1,6	3,4	1,9	2,9
St. Catharines-Niagara	4,2	3,6	2,6	3,7	2,1	2,0	2,5	2,3	2,4	2,7
Sudbury	12,5	9,6	5,9	4,6	4,1	2,4	2,5	2,1	5,1	3,6
Thunder Bay	14,1	5,5	5,3	3,3	3,8	3,3	6,8	2,1	4,7	3,3
Toronto	2,8	4,2	2,7	3,9	2,4	3,7	2,3	3,6	2,5	3,8
Windsor	5,0	5,0	3,2	3,6	4,6	5,0	4,7	6,5	3,9	4,3

2. Loyers moyens des appartements

Loyers moyens des appartements selon la RMR et le nombre de chambres

Région métropolitaine de recensement (RMR)	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Hamilton	476 \$	497 \$	627 \$	633 \$	765 \$	778 \$	952 \$	946 \$	699 \$	710 \$
Kingston	471 \$	504 \$	598 \$	627 \$	727 \$	768 \$	851 \$	934 \$	675 \$	715 \$
Kitchener	518 \$	516 \$	638 \$	645 \$	750 \$	753 \$	898 \$	943 \$	714 \$	719 \$
London	440 \$	458 \$	566 \$	586 \$	705 \$	736 \$	900 \$	933 \$	646 \$	673 \$
Oshawa	579 \$	581 \$	713 \$	752 \$	819 \$	845 \$	925 \$	944 \$	789 \$	820 \$
Ottawa	624 \$	627 \$	767 \$	768 \$	930 \$	932 \$	1 129 \$	1 168 \$	836 \$	838 \$
St. Catharines-Niagara	431 \$	434 \$	583 \$	600 \$	695 \$	704 \$	786 \$	813 \$	650 \$	668 \$
Sudbury	387 \$	388 \$	513 \$	524 \$	647 \$	651 \$	719 \$	728 \$	590 \$	598 \$
Thunder Bay	398 \$	421 \$	532 \$	552 \$	657 \$	672 \$	820 \$	834 \$	612 \$	627 \$
Toronto	729 \$	731 \$	891 \$	884 \$	1 047 \$	1 040 \$	1 253 \$	1 211 \$	975 \$	964 \$
Windsor	481 \$	492 \$	638 \$	648 \$	769 \$	773 \$	906 \$	936 \$	686 \$	699 \$