



# ÉLÉCOPIE RAPIDE

AR de Kingston

## RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### Autre baisse du taux d'inoccupation

26 NOVEMBRE 2002

Selon les données qu'a diffusées aujourd'hui la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à la suite de son enquête sur les logements locatifs, le taux d'inoccupation dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kingston a diminué pour la troisième année de suite, passant de 1,5 %, en 2001, à 0,9 %, en 2002. En raison de ce resserrement du marché locatif, il a été plus difficile de trouver un appartement à Kingston en 2002. La proportion de logements vacants à Kingston est bien inférieure au taux d'inoccupation moyen national, qui s'élève à 1,7 %.

| Taux d'inoccupation        | 2001       | 2002       |
|----------------------------|------------|------------|
| Studios                    | 3,5        | 0,5        |
| 1 chambre                  | 1,2        | 0,7        |
| 2 chambres                 | 1,6        | 1,1        |
| 3 chambres et plus         | 0,0        | 0,6        |
| <b>Tous log. confondus</b> | <b>1,5</b> | <b>0,9</b> |

Étant donné que peu de logements locatifs d'initiative privée ont été mis en chantier depuis un an, et compte tenu de la demande croissante provenant des nombreux étudiants habitant dans la ville, le nombre de logis inoccupés n'a pas augmenté. Seulement 125 logements locatifs ont été commencés à Kingston en 2001, comparativement à aucun jusqu'à présent en 2002.

| Loyer moyen        | 2001   | 2002   |
|--------------------|--------|--------|
| Studios            | 446 \$ | 471 \$ |
| 1 chambre          | 594 \$ | 598 \$ |
| 2 chambres         | 709 \$ | 727 \$ |
| 3 chambres et plus | 873 \$ | 851 \$ |

Puisque la demande s'intensifie mais que l'offre de logements neufs est relativement faible, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est alourdi de 2,5 % cette année pour atteindre 727 \$ par mois. À noter qu'il s'agit d'une hausse supérieure au taux d'inflation. Le loyer mensuel moyen des logements de une chambre a progressé de moins de 1 %, et celui des studios a grimpé de 5,6 % par rapport à octobre 2001. Les appartements locatifs d'initiative privée de trois chambres et plus se louent quant à eux 2,5 % moins cher en moyenne que l'an dernier.

| Nbre de logements  | Vacants   | Total         |
|--------------------|-----------|---------------|
| Studios            | 4         | 729           |
| 1 chambre          | 25        | 3 834         |
| 2 chambres         | 66        | 6 174         |
| 3 chambres et plus | 4         | 612           |
| <b>Total</b>       | <b>99</b> | <b>11 349</b> |

De toutes les RMR de l'Ontario, c'est celle de Kitchener qui affiche le taux d'inoccupation le plus bas cette année. Celui-ci est bien inférieur à la proportion de logements vacants enregistrée à Hamilton et à Ottawa, qui s'élève respectivement à 1,6 et à 1,9 %.

*Nota* : Toutes les données portent sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements ou maisons en rangée offerts en location.

**SCHL, bureau d'Ottawa**  
**Christian Douchant, analyste principal de marché**  
**Tél. : (613) 748-5120**  
**Publications : 1-800-493-0059**



| <b>1. TAUX D'INOCCUPATION</b>   |                |            |                    |            |                      |            |                               |            |                            |            |
|---|----------------|------------|--------------------|------------|----------------------|------------|-------------------------------|------------|----------------------------|------------|
| <b>Taux d'occupation des logements locatifs selon la zone et le nombre de chambres, RMR de Kingston</b> |                |            |                    |            |                      |            |                               |            |                            |            |
| <b>Secteur</b>  | <b>Studios</b> |            | <b>Une chambre</b> |            | <b>Deux chambres</b> |            | <b>Trois chambres et plus</b> |            | <b>Tous log. confondus</b> |            |
|   | 2001           | 2002       | 2001               | 2002       | 2001                 | 2002       | 2001                          | 2002       | 2001                       | 2002       |
| Zone 1 Centre de la ville   | 2,4            | 0,5        | 1,8                | 0,5        | 2,4                  | 1,2        | 0,0                           | **         | 2,0                        | 0,8        |
| Zone 2 Ouest de la ville  | **             | **         | 1,3                | 0,6        | 1,6                  | 0,3        | **                            | **         | 1,6                        | 0,4        |
| Zone 3 Nord de la ville   | 6,5            | **         | 0,7                | 1,2        | 1,3                  | 1,9        | **                            | **         | 1,1                        | 1,7        |
| Zone 4 Quartiers périphériques  | 4,2            | 0,0        | 0,0                | 0,0        | 0,2                  | 0,0        | **                            | **         | 0,2                        | 0,0        |
| <b>RMR de Kingston</b>  | <b>3,5</b>     | <b>0,5</b> | <b>1,2</b>         | <b>0,7</b> | <b>1,6</b>           | <b>1,1</b> | <b>0,0</b>                    | <b>0,6</b> | <b>1,5</b>                 | <b>0,9</b> |

| <b>2. LOYERS MOYENS</b>  |                |               |                    |               |                      |               |                               |               |  |
|--|----------------|---------------|--------------------|---------------|----------------------|---------------|-------------------------------|---------------|--|
| <b>Loyers moyens selon la zone et le nombre de chambres, RMR de Kingston</b> |                |               |                    |               |                      |               |                               |               |  |
| <b>Secteur</b>   | <b>Studios</b> |               | <b>Une chambre</b> |               | <b>Deux chambres</b> |               | <b>Trois chambres et plus</b> |               |  |
|  | 2001           | 2002          | 2001               | 2002          | 2001                 | 2002          | 2001                          | 2002          |  |
| Zone 1 Centre de la ville  | 439 \$         | 465 \$        | 588 \$             | 585 \$        | 723 \$               | 735 \$        | 906 \$                        | **            |  |
| Zone 2 Ouest de la ville   | **             | **            | 603 \$             | 627 \$        | 697 \$               | 725 \$        | **                            | **            |  |
| Zone 3 Nord de la ville  | 477 \$         | **            | 608 \$             | 601 \$        | 705 \$               | 717 \$        | **                            | **            |  |
| Zone 4 Quartiers périphériques   | 436 \$         | 446 \$        | 563 \$             | 573 \$        | 715 \$               | 737 \$        | **                            | **            |  |
| <b>RMR de Kingston</b>   | <b>446 \$</b>  | <b>471 \$</b> | <b>594 \$</b>      | <b>598 \$</b> | <b>709 \$</b>        | <b>727 \$</b> | <b>873 \$</b>                 | <b>851 \$</b> |  |

\* Échantillon trop petit.

*Pour avoir une vue d'ensemble du marché locatif de Kingston, y compris les taux d'occupation et les loyers selon le type d'immeuble, commandez dès maintenant la série de tableaux publiée par la SCHL (moyennant des frais), au (613) 748-5128.*