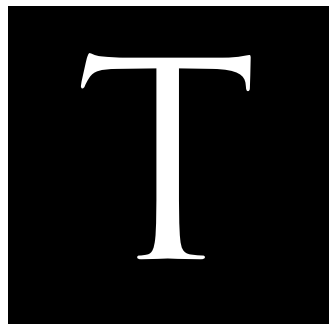




ÉLÉCOPIE RAPIDE

Kingston

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Hausse du taux d'inoccupation en 2003

NOVEMBRE 2003

Selon les résultats diffusés aujourd'hui à la suite de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la proportion de logements vacants dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kingston a atteint 1,9 %, après s'être établie à 0,9 % en 2002. Le taux d'inoccupation vient en effet de se redresser, après trois baisses annuelles consécutives. Comme le marché n'est plus aussi tendu, les personnes à la recherche d'un logement locatif ont eu plus de facilité cette année. À Napanee, 3 % des logements étaient libres au moment de l'Enquête.

Puisque peu d'ensembles locatifs ont été mis en chantier depuis un an, il est fort probable que l'offre de logements d'initiative privée disponibles s'est accrue en raison des nombreuses conversions de locaux existants en habitations locatives. À Kingston, on a enregistré seulement 125 mises en chantier de logements locatifs en 2001, puis aucune par la suite.

Sous l'effet de la tension que subissait le marché locatif l'an dernier, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres a augmenté de 5,6 % pour se fixer à 768 \$ cette année. 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 4,8 % par rapport à octobre 2002, tandis que celui des studios a grimpé de 7 %. Quant aux logements locatifs d'initiative privée comptant au moins trois chambres, leur loyer moyen a bondi de 9,7 % pour se situer à 934 \$ en 2003.

Le taux d'inoccupation relevé à Kingston est inférieur à la moyenne nationale de 2,2 %. Le marché locatif de Kingston demeure donc serré en comparaison des autres marchés locatifs du Canada. Cette année, c'est Kingston qui, parmi les RMR de l'Ontario, détient le taux d'inoccupation le plus bas. Viennent ensuite London, avec 2,1 %, puis Ottawa, avec 2,9 %.

RMR de Kingston

Taux d'inoccupation des log. locatifs	2002	2003
Studios	0,5	1,9
1 chambre	0,7	1,0
2 chambres	1,1	2,2
3 chambres et plus	0,6	5,0
Tous log. confondus	0,9	1,9

Loyers moyens	2002	2003
Studios	471 \$	504 \$
1 chambre	598 \$	627 \$
2 chambres	727 \$	768 \$
3 chambres et plus	851 \$	934 \$

Nombre de log.	Vacants	Total
Studios	13	668
1 chambre	38	3 849
2 chambres	136	6 241
3 chambres et plus	36	726
Total	223	11 484

Nota : Toutes les données se rapportent aux immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs.

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



1. TAUX D'INOCCUPATION										
Taux d'inoccupation des logements locatifs selon la zone et le nombre de chambres, RMR de Kingston										
	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous	
Secteur	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 Centre	0.5	0.0	0.5	0.5	1.2	3.2	**	**	0.8	2.3
Zone 2 Ouest	**	**	0.6	1.0	0.3	1.2	**	**	0.4	1.5
Zone 3 Nord	**	**	1.2	1.6	1.9	2.2	**	**	1.7	2.1
Zone 4 Périphérie	0.0	0.0	0.0	1.0	0.0	2.0	**	0.0	0.0	1.6
RMR de Kingston	0.5	1.9	0.7	1.0	1.1	2.2	0.6	5.0	0.9	1.9
Napanee	s.o.	**	s.o.	6.2	s.o.	2.1	s.o.	**	s.o.	3.0

2. LOYERS MOYENS									
Loyers moyens selon la zone et le nombre de chambres, RMR de Kingston									
	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +		
Secteur	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2003
Zone 1 Centre	465 \$	509 \$	585 \$	633 \$	735 \$	799 \$	**	**	**
Zone 2 Ouest	**	**	627 \$	634 \$	725 \$	772 \$	**	**	**
Zone 3 Nord	**	**	601 \$	624 \$	717 \$	734 \$	**	**	**
Zone 4 Périphérie	446 \$	475 \$	573 \$	594 \$	717 \$	773 \$	**	856 \$	856 \$
RMR de Kingston	471 \$	504 \$	598 \$	627 \$	727 \$	768 \$	851 \$	934 \$	934 \$
Napanee	s.o.	**	s.o.	500 \$	s.o.	642 \$	s.o.	600 \$	600 \$

** Échantillon trop petit.

Pour obtenir une description complète du marché locatif de Kingston, y compris des données sur les taux d'inoccupation et les loyers selon le type de logement, procurez-vous dès aujourd'hui la série de tableaux comportant les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL (frais applicables), au (613) 748-5120.