



# RAPPORT SUR LES

# LOGEMENTS LOCATIFS

RMR de LONDON

## Hausse du taux d'inoccupation dans la région de London

Selon les résultats 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 actuel est néanmoins le plus bas observé en 15 ans, si l'on ne tient pas compte du taux enregistré l'an dernier. Il est aussi, et de loin, inférieur au taux record de 6 % relevé en octobre 1996.

Locataires attirés par les bas taux hypothécaires

La faiblesse des taux hypothécaires a fait

baisser les frais de possession des habitations, ce qui a encouragé bien des ménages locataires à acheter un logement. Dans la région de London, les ventes de logements existants ont fracassé des records durant plusieurs années consécutives, et les mises en chantier d'habitations en 2002 se chiffrent à des niveaux inégalés depuis le grand essor observé à la fin des années 1980.

En ce qui concerne l'offre, seulement 76 appartements locatifs ont été achevés entre juillet 2001 et septembre 2002, et la presque totalité d'entre eux sont destinés à des étudiants d'université.

Le taux d'inoccupation est monté de 1,5 à 1,9 % dans la ville même de London. Sept des huit sous-marchés de la ville de London ont vu leur taux

ENQUÊTE ANNUELLE  
OCTOBRE 2002

### SOMMAIRE

- 1-4 Nombre accru d'appartements vacants
- 2 London : 13<sup>e</sup> parmi les 28 RMR du Canada
- 2 Bilan et perspectives
- 3 Logements locatifs neufs
- 5 Loyers en hausse
- 5 Logements abordables/aidés
- 6 Baisse du taux d'inoccupation des maisons en rangée
- 7-12 Tableaux des taux d'inoccupation et des loyers

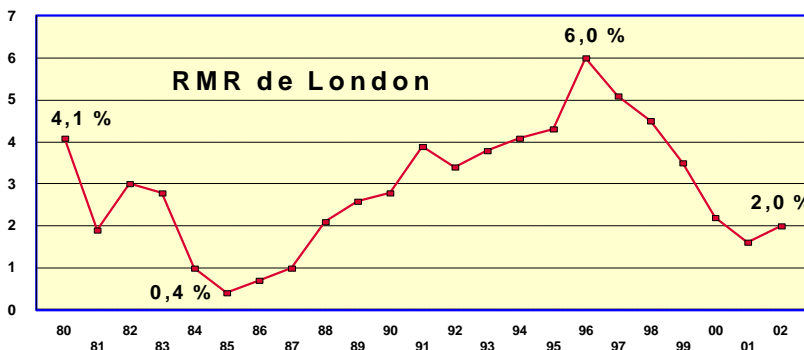
d'inoccupation s'accélérer. L'exception est la zone 3, c'est-à-dire le secteur Nord, où la proportion de logements vacants a légèrement fléchi, passant de 1,6 à 1,5 %. Le taux d'inoccupation le plus bas, soit 0,5 %, a de nouveau été enregistré dans la zone 4 (Nord-Ouest), et le taux le plus élevé, 3,3 %, a été relevé dans la zone 8 (Est). Le taux d'inoccupation est passé de 3,3 à 3,4 % à St. Thomas, alors qu'il est descendu de 4,3 à 1,7 % à Strathroy-Caradoc, secteur ayant été intégré dans la RMR de London cette année après la publication des résultats du Recensement de 2001.

Sur le marché de la RMR de London, un taux d'inoccupation de 2 % signifie que 765 appartements étaient vacants et offerts en location sur les 38 903 compris dans l'univers des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements.

Suite à la page 2

### Hausse du taux d'inoccupation des appartements

Taux d'inoccupation (%)



1980-1986 : immeubles de 6 appartements et plus. 1987-2002 : immeubles de 3 appartements et plus.  
Source : SCHL, Analyse de marché, London, enquête annuelle d'octobre sur les logements locatifs

Ken Sumnall, analyste principal de marché  
SCHL, Analyse de marché, London

Tél. : (519) 873-2410 (ligne directe) \* Téléc. : (519) 438-5266  
ksumnall@cmhc-schl.gc.ca \* www.schl.ca



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

## Taux d'inoccupation et loyers en bref

La hausse des taux d'inoccupation des logements de deux et de trois chambres ou plus a largement compensé la légère diminution du taux d'inoccupation des logements de une chambre. Les appartements de deux chambres, qui représentent 52,7 % de l'univers des appartements à London, se louent en moyenne 705 \$, soit une ascension de 3,2 % par rapport à l'an dernier. Depuis trois ans, le loyer moyen augmente dans une proportion plus grande que le taux d'inflation. À noter qu'au cours des cinq années précédentes, il n'y avait eu que des hausses négligeables ou des baisses.

RMR de London		Taux d'inoccupation (%)		Loyer moyen (\$)	
App.	2001	2002	2001	2002	
Studios	3,1	3,7	433	440	
1 chambre	1,3	1,2	547	566	
2 chambres	1,8	2,4	683	705	
3 ch. et +	1,2	2,9	852	900	
<b>Tous</b>	<b>1,6</b>	<b>2,0</b>			
Ville de London	1,5	1,9			
St. Thomas	3,3	3,4			
Strathroy	4,3	1,7			

## Le taux d'inoccupation au Canada monte à 1,7 %

Dix-sept des 28 grands centres urbains du Canada ont affiché des taux d'inoccupation supérieurs à ceux de 2001. En Ontario, c'est le cas de huit des onze régions métropolitaines. Le

### Bilan et perspectives

Bien que la faiblesse des taux hypothécaires ait fortement incité des ménages locataires à acheter un logement, le taux d'inoccupation n'a augmenté que légèrement dans la région métropolitaine de London, passant de 1,6 à 2 %. Par ailleurs, seulement 66 appartements neufs devraient s'ajouter au parc locatif en 2002. La plupart de ces logements d'initiative privée sont construits afin de répondre à la demande provenant d'étudiants d'université. Ces logements ne seront pas intégrés dans l'univers visé par l'enquête de la SCHL. En 2003, il devrait s'achever environ 350 appartements locatifs, outre les résidences pour étudiants du Fanshawe College (400 lits) et de l'University of Western Ontario (445 lits) qui seront prêtes l'automne prochain. Deux gros ensembles d'initiative privée sont actuellement en chantier : une tour de 220 logements haut de gamme située au centre-ville (la première de deux phases) et un immeuble de 56 appartements s'adressant à une clientèle d'étudiants d'université.

Après avoir connu d'importants gains en 1999-2000, l'emploi a cessé de croître en 2001. Jusqu'en septembre 2002, aucune hausse mensuelle sur un an n'a été enregistrée. Toutefois, on a dénombré en octobre au moins 7 000 personnes occupées de plus qu'au même mois l'an dernier, ce qui représente une amélioration de 3,4 %. Les augmentations étaient concentrées du côté des emplois à plein temps, et dans le groupe des 45 ans et plus. De 1999 à 2001, le solde migratoire a été positif dans la RMR de London, notamment grâce au groupe des 18 à 24 ans, dans lequel on retrouve une grande proportion de ménages locataires.

L'année qui s'en vient s'annonce bien pour l'économie et l'achat d'habitations. Compte tenu de ce facteur, de la double cohorte d'étudiants qui sont attendus et des logements locatifs qui seront achevés en 2003 (logements d'initiative privée et résidences pour étudiants), on prévoit que le taux d'inoccupation progressera légèrement et que le loyer moyen des appartements de deux chambres subira une hausse de l'ordre de 2,4 à 2,8 %.

## Immeubles d'initiative privée comptant au moins 3 appartements locatifs

2002 Rang	Région métropolitaine de recensement (RMR)	Taux d'inoccupation (%)		2002 Univers	Logements inoccupés
		2001	2002		
1	Québec	0,8	0,3	75,743	258
2	Gatineau	0,6	0,5	19,100	99
3	Montréal	0,6	0,7	464,552	3 352
4	Kingston	1,5	0,9	11,349	99
5	Winnipeg	1,4	1,2	53,375	616
6	Vancouver	1,0	1,4	106,476	1 501
7	Victoria	0,5	1,5	23 793	354
8	Hamilton	1,3	1,6	42 022	665
9	Edmonton	0,9	1,7	65 122	1 090
10	Sherbrooke	2,3	1,8	24 587	442
11	Regina	2,1	1,9	11 420	222
11	Ottawa	0,8	1,9	60 096	1 162
13	Abbotsford	2,4	2,0	3 968	79
13	<b>LONDON</b>	<b>1,6</b>	<b>2,0</b>	<b>38 904</b>	<b>765</b>
15	AR de Charlottetown*	1,8	2,2	3 721	81
16	Kitchener	0,9	2,3	26 235	612
16	Oshawa	1,3	2,3	11 168	260
18	St. Catharines-Niagara	1,9	2,4	16 193	387
19	Toronto	0,9	2,5	301 801	7 611
20	Halifax	2,8	2,7	36 502	989
20	St. John's	2,5	2,7	3 688	100
22	Calgary	1,2	2,9	43 167	1 233
23	Trois-Rivières	4,7	3,0	16 286	483
24	Saskatoon	2,9	3,7	15 547	576
25	Windsor	2,9	3,9	15 211	600
26	Thunder Bay	5,8	4,7	5 441	258
27	Chicoutimi-Jonquière	4,4	4,9	8 463	415
28	Greater Sudbury	5,7	5,1	11 000	565
29	Saint John	5,6	6,3	9 678	615
	<b>Canada (1)</b>	<b>1,1</b>	<b>1,7</b>	<b>1 520 887</b>	<b>25 408</b>

(1) Moyenne pondérée des régions métropolitaines visées par l'enquête. Abbotsford et Kingston n'étaient pas des RMR en 2001.

\*Agglomération de recensement (AR)

taux d'inoccupation dans les agglomérations de l'Ontario s'élève à 2,4 %, comparativement à la moyenne nationale de 1,7 %. La RMR de Toronto a mené le bal avec une forte accélération du taux d'inoccupation, lequel est passé de 0,9 à 2,5 %. La RMR de London arrive au treizième rang, avec un taux de 2 %. À Toronto, à Kitchener, à Ottawa, à Oshawa et à Windsor, la proportion de logements vacants s'est accrue de un point de pourcentage ou plus.

### Construction

Année d'achèvement	Appartements Init. privée	Aidés
1986-1990	5 934	303
1991-1995	1 762	796
1996-1998	62	0
1999-2001	725	0
2002 estimations	66	0
2003 prévisions	358	52

Source : SCHL

## Logements locatifs neufs

Peu avant la fin de 2002, 302 appartements locatifs étaient en construction dans la ville de London. Ces chiffres comprennent la première de deux tours qui formeront un complexe de 440 logements haut de gamme, au cœur de la ville. Les 82 autres logements sont répartis dans trois ensembles situés près de l'université.

En 2003, plus de 650 appartements locatifs pourraient être mis en chantier, y compris 52 logements permanents construits dans le cadre de l'Entente Canada-Ontario concernant le logement abordable, avec l'aide du fonds de réserve de 2 millions de dollars créé par la Ville de London (Affordable Housing Capital Reserve Fund).

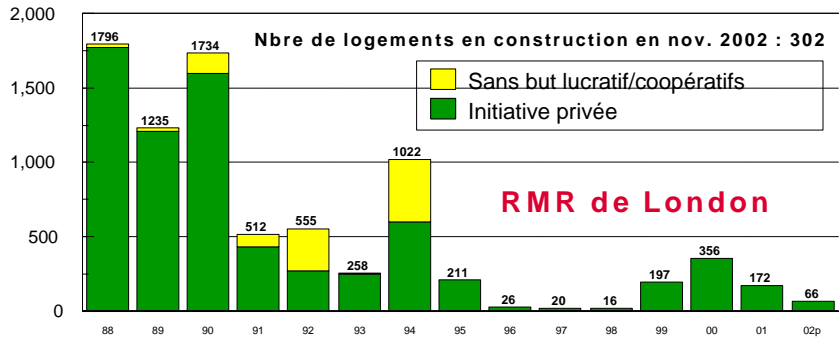
### Logement abordable

D'autres projets ont été annoncés récemment en ce qui concerne le fonds de réserve, dont l'octroi de 150 000 \$ servant à financer la conversion de locaux commerciaux sous-utilisés en logements. Cette contribution pouvant aller jusqu'à 15 000 \$ par logement permettra la production d'au moins 10 appartements locatifs. Enfin, le fonds de réserve aidera à créer 132 lits ou logements de transition.

Le seconde tour d'habitations située à l'angle des rues Dundas et Waterloo sera commencée l'an prochain, ce qui représentera 220 nouveaux appartements. Des logements devraient également être mis en chantier sur des terrains intercalaires au centre-ville. Ces investissements font partie des efforts de revitalisation du centre-ville de London, qui ont aussi donné lieu à l'ouverture de la nouvelle bibliothèque centrale, en août, et du complexe récréatif (stade) de 9 000 places ayant coûté 43 millions de dollars, en octobre.

## Bien peu d'appartements locatifs ont été achevés depuis 1994

Nombre de logements



Source : SCHL, Analyse de marché, London

Nota : Ces données ne tiennent pas compte d'un ensemble de 120 logements offerts en location viagère (1995) ni des résidences à l'University of Western Ontario et à Fanshawe College.

D'autres gros ensembles d'appartements locatifs sont à l'étude pour les secteurs Sud, Nord-Ouest et Centre-Nord de London, de même qu'un petit ensemble destiné à une clientèle étudiante et situé à proximité de l'université.

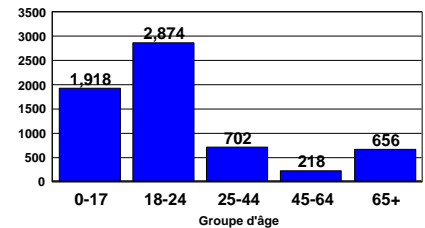
Enfin, deux résidences sont en construction, soit une de 400 lits au Fanshawe College et une de 445 lits à l'University of Western Ontario. Ces établissements se préparent à accueillir la double cohorte d'étudiants qui termineront leurs études secondaires en 2003.

## Migration et emploi : bilans positifs

L'amélioration générale de l'emploi dans la RMR de London a contribué à faire passer le taux d'inoccupation des appartements de 6 à 1,6 % entre

## Migration nette, de 1999 à 2001, RMR de London

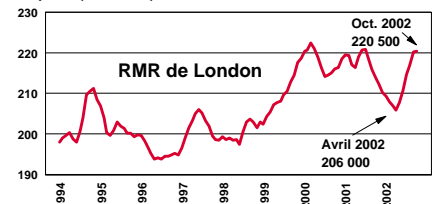
Nombre de personnes



Source : Statistique Canada, 1998-1999, 1999-2000, 2000-2001

## Redressement de l'emploi

Emplois\* (en milliers)

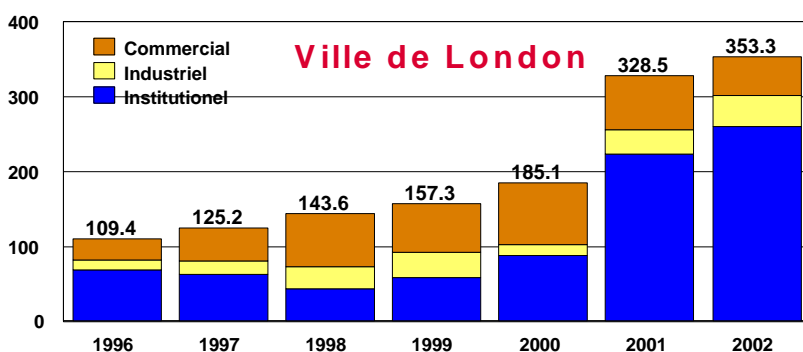


\*Moyenne mobile de trois mois désaisonnalisée, jusqu'en octobre 2002  
Source : Statistique Canada

1996 et 2001. L'immigration nette, surtout chez les 18 à 24 ans (qui préfèrent louer leur logement), a aussi exercé une pression à la baisse sur le taux d'inoccupation. Après avoir fléchi en 2001, le nombre d'emplois s'est redressé récemment, en particulier du côté des emplois à plein temps, et dans le groupe des 45 ans et plus. Ce facteur, conjugué à la faiblesse des taux hypothécaires, a favorisé l'achat d'habitations. Cependant, un solde migratoire positif chez les 65 ans ou plus et le nombre croissant de baby-boomers ayant atteint l'âge de 55 ans feront augmenter la demande de logements locatifs.

## L'investissement dans les secteurs publics et privés stimule l'emploi

En millions de dollars



Sources : Ville de London, permis de construire, 1996-2001, janv.-nov. 2002/SCHL

## Secteur Nord (zone 3) : le seul sous-marché ayant affiché une baisse du taux d'inoccupation

Des huit sous-marchés de la ville, seul le secteur Nord (zone 3) a enregistré un taux d'inoccupation inférieur à celui de l'an dernier. Ce taux, qui est passé de 1,6 à 1,5 %, est le deuxième taux le plus bas à London et se situe sous la moyenne de 1,9 % relevée pour l'ensemble de la ville. Dans ce sous-marché, on retrouve le corridor de la rue Richmond depuis la rue Oxford West jusqu'à la limite nord de London, une tour d'habitations haut de gamme située sur le chemin North Centre et trois tours d'appartements moyen à haut de gamme situées sur le chemin Windermere, à l'ouest de la rue Adelaide North. Le secteur Nord compte près de 5 000 logements. Ceux-ci se révèlent une option intéressante pour les étudiants d'université, les personnes âgées, les professionnels et les personnes travaillant dans le quartier du Masonville Centre Mall.

La zone 4, c'est-à-dire le secteur Nord-Ouest, est le plus gros sous-marché de London, abritant près de 6 700 appartements. Ce sous-marché continue d'afficher le plus bas taux d'inoccupation, soit 0,5 % (0,3 % en 2001), ce qui représente seulement

37 logements vacants. Les tours d'appartements de Cherry Hill, de Forest Hill et du chemin Wonderland North dominent ce secteur toujours prisé par les personnes âgées de 55 ans et plus, dont la population augmente.

Les plus importantes hausses du taux d'inoccupation moyen ont été observées dans le Sud-Ouest (zone 5) et dans l'Est (zone 8), où les taux sont passés respectivement de 1,2 à 1,9 % et de 2,6 à 3,3 %, ce dernier étant le taux le plus élevé à London.

### Moins d'appartements vacants de une chambre

Dans la zone 5, c'est surtout dans la catégorie des logements de deux chambres que le nombre de logements vacants s'est accru. On pense que bien des logements se sont libérés en raison du mouvement d'accession à la propriété. Cette tendance a été observée à l'échelle du marché, car la hausse du nombre de logements vacants a été concentrée du côté des logements comptant deux chambres ou plus. En effet, le taux d'inoccupation des logements de deux chambres est monté de 1,8 à 2,4 %, et

celui des logements de trois chambres ou plus, de 1,2 à 2,9 %. En revanche, le taux d'inoccupation des appartements de une chambre est descendu de 1,3 à 1,2 %, ce qui a atténué l'effet des augmentations susmentionnées.

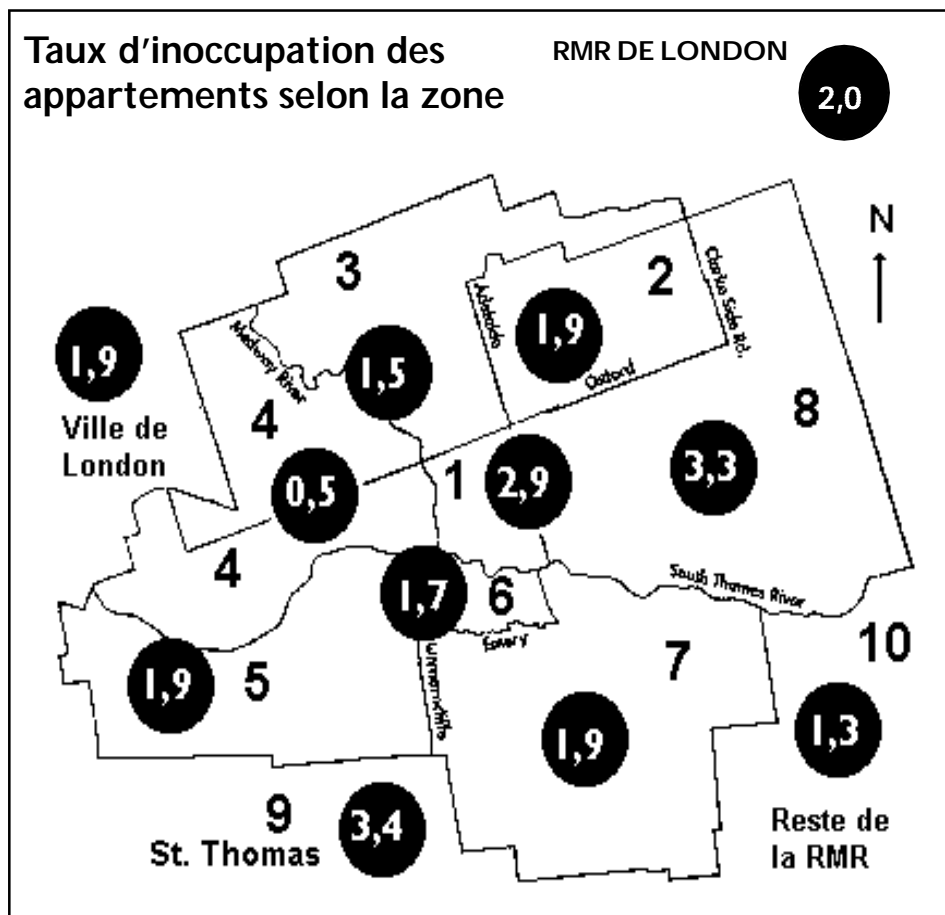
L'ascension du taux d'inoccupation dans la zone 8 est probablement attribuable à l'âge avancé du stock et au grand nombre de logements situés dans des immeubles bas, où les taux d'inoccupation sont généralement plus élevés.

Dans les immeubles de moins de 5 étages, 3,1 % des logements étaient vacants, comparativement à 1,3 % dans ceux de 5 à 9 étages et de 10 étages ou plus. De la même façon, le taux d'inoccupation variait de manière inversement proportionnelle au nombre de logements dans l'immeuble. En effet, les immeubles de 3 à 5 appartements affichaient un taux d'inoccupation moyen de 3,8 %, ceux de 6 à 19 logements, un taux de 3,1 %, et ceux de 100 logements ou plus, un taux de 1,3 %.

Si l'on examine les données selon la date d'achèvement de l'immeuble, on constate que les taux ont progressé dans toutes les catégories, sauf dans celle des immeubles achevés entre 1976 et 1985, où le taux d'inoccupation est demeuré inchangé à 1,1 % (taux le plus bas observé en fonction de ce paramètre). Dans les immeubles achevés entre 1940 et 1959, la proportion de logements vacants est montée de 2,1 à 2,7 %, mais est demeurée bien inférieure au point culminant atteint en 1998 (7 %). Les immeubles les plus récents, soit ceux achevés depuis 1985, ont un taux d'inoccupation de 2,6 % (2,1 % en 2001), de loin inférieur au taux de 8 % enregistré en 1996, époque où l'offre était excédentaire.

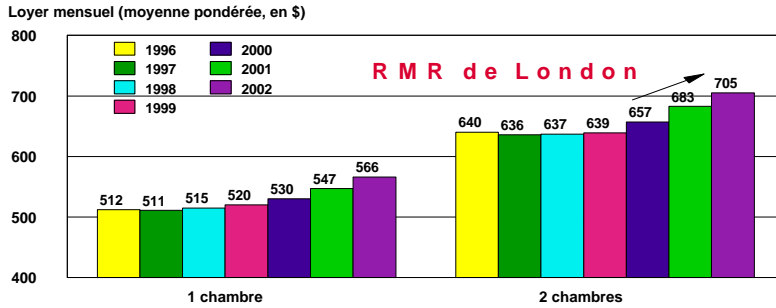
### Remerciements

Le succès de l'Enquête sur les logements locatifs dépend de la collaboration des propriétaires et gestionnaires d'immeubles qui communiquent à nos enquêteurs de l'information exacte dans les délais requis. Nous les remercions de leur aide, et nous espérons sincèrement que le fruit de notre travail servira aux personnes qui oeuvrent directement ou indirectement dans le domaine du logement locatif.





## Loyers des appartements : en hausse depuis 1999



Source : Enquête annuelle d'octobre sur les logements locatifs, SCHL

### Les loyers continuent de s'alourdir

Pour la troisième année de suite, les hausses de loyer ont été supérieures au taux global d'inflation – conséquence des taux d'inoccupation avoisinant 2 % et de la disposition de la *Loi sur la protection des locataires* adoptée le 17 juin 1998 pour permettre aux propriétaires d'ajuster, en fonction du marché, le loyer des logements qui se libèrent. À noter que les récentes augmentations surviennent après une période de stabilité relative entre 1995 et 1999. Le marché s'est donc

rajusté après avoir connu une offre excédentaire en 1996, année où le taux d'inoccupation a culminé à 6 %. Il subsiste néanmoins un écart entre l'indice obtenu à partir du taux légal d'augmentation des loyers et l'indice des loyers pratiqués pour les logements de deux chambres.

Le loyer moyen des logements de deux chambres (catégorie repère) s'est accru de 3,2 % pour atteindre 705 \$, alors que le taux d'augmentation légal établi en Ontario pour l'année 2002 s'élève à 3,9 %. En 2000 et en 2001, le taux légal avait été établi respectivement à 2,9 et à 4 %. Le loyer moyen des logements de une chambre a crû de 3,5 % (19 \$) pour se fixer à 566 \$, sous l'effet de la baisse du taux d'inoccupation. Le loyer moyen des studios, qui avait bondi de 4,1 % en 2001 pour atteindre 433 \$, a cette fois augmenté de 1,6 % pour se situer à 440 \$.

en dessous de 400 \$. Par conséquent, les personnes seules vivant de l'aide sociale et recevant une allocation-logement de 325 \$, ou les personnes disposant d'un revenu d'emploi limité, auraient du mal à trouver un logement abordable. Elles seraient probablement contraintes de partager un appartement de deux chambres (36 % se louent moins de 650 \$ par mois), de trouver un logement sur un marché qui n'est pas visé par l'enquête (appartement en sous-sol ou dans un duplex; chambre dans une maison; lit dans une maison de chambres ou dans un foyer), ou de consacrer une plus grande part de leur revenu au logement.

### Les bas taux hypothécaires attirent les locataires

Le recul des taux hypothécaires et l'amélioration de la conjoncture économique depuis 1995, en particulier au cours des 18 à 24 derniers mois, ont incité certains ménages locataires à devenir propriétaires. Bon nombre d'entre eux se sont tournés vers le marché des maisons en rangée en copropriété et, dans une moindre mesure, vers celui des appartements, pour acheter leur première habitation à un prix inférieur à 100 000 \$. Fin novembre, les ventes de logements en copropriété sur le territoire de la chambre immobilière de London et St. Thomas étaient en hausse de 27 %, comparativement à 9 % dans le cas des autres types d'habitations. Ce phénomène a permis de soulager en partie la pression exercée par la demande provenant de l'expansion de la population active et des étudiants.

### Augmentation annuelle des loyers

Année	Taux légal établi par la province	Deux ch., RMR de London	Var. en %
1995	2,9 %	636 \$	1,1
1996	2,8 %	640 \$	0,6
1997	2,8 %	636 \$	(0,6)
1998	3,0 %	637 \$	0,1
1999	3,0 %	639 \$	0,3
2000	2,6 %	657 \$	2,8
2001	2,9 %	683 \$	4,0
2002	3,9 %	705 \$	3,2
2003p	2,9 %	722-725 \$	2,4-2,8

Source : MAML/SCHL, prévisions de la SCHL

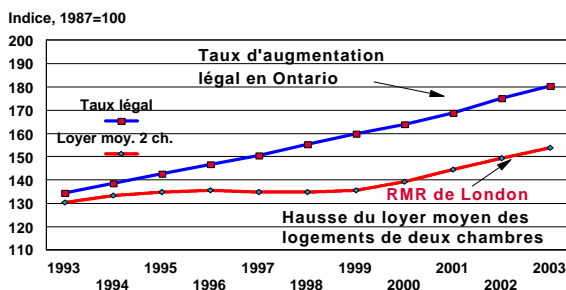
### Abordabilité

Si l'on examine le cas des logements de deux chambres, on constate que les hausses de loyer pratiquées dans les immeubles achevés avant 1976 sont supérieures à l'augmentation moyenne de 3,2 %. En effet, elles vont de 4,8 %, dans les immeubles achevés entre 1960 et 1975, à 6,1 %, dans ceux achevés entre 1940 et 1959. La progression est de seulement 0,4 % dans immeubles datant de 1976 à 1985, et de 4,9 % dans ceux construits depuis 1985. Les plus fortes ascensions en

pourcentage pour les logements de une chambre et de deux chambres s'observent dans les immeubles de 1 à 4 étages (3,7 et 3,8 % respectivement).

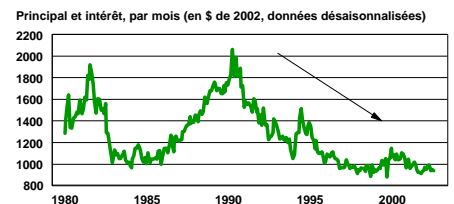
Moins de 1 studio sur 4 affiche un loyer inférieur à 400 \$, et 60 % se louent entre 400 et 499 \$. Environ 20 % des logements de une chambre ont un loyer inférieur à 500 \$, et moins de 2 %, un loyer se situant

### Indice des loyers des logements de deux chambres pour la RMR de London et taux d'augmentation légal en Ontario



Sources : Taux légal établi par le MAML/Enquête annuelle d'octobre sur les logements locatifs, SCHL

### L'abordabilité du logement ouvre le marché pour les locataires



Source : ACI, prix S.I.A. moyen, mise de fonds de 5 %, taux à cinq ans, amortissement sur 25 ans/SCHL

### Logements aidés

Dans les 8 204 maisons en rangée et appartements aidés de la RMR de London, le taux d'inoccupation s'est établi à 1,6 %. Environ la moitié des 128 logements vacants étaient des maisons en rangée. Le taux d'inoccupation des appartements est passé de 1 à 1,5 %, tandis que celui des maisons en rangée est descendu de 2,2 à 1,6 % (voir à la page 11 pour obtenir des données détaillées selon le programme de logement et la catégorie de logement).

# Le taux d'inoccupation des maisons en rangée d'initiative privée passe sous la barre des 2 %

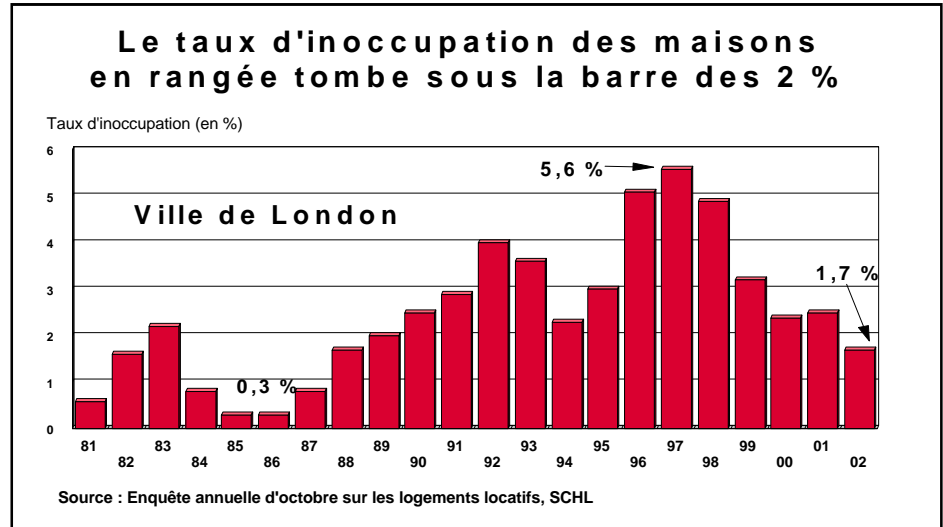
Le taux d'inoccupation des maisons en rangée à London s'est fixé sous les 2 % pour la première fois depuis 1988. En effet, de 2,5 % en octobre 2001, il est passé à 1,7 % un an plus tard. Dans la catégorie des maisons de trois chambres et plus, laquelle représente près des trois quarts de l'offre, le taux d'inoccupation est descendu de 2,4 à 1,5 %. Il a également fléchi du côté des maisons de deux chambres, passant de 3,1 à 2,3 %.

L'univers visé par l'enquête compte 46 maisons de moins que l'an dernier. En effet, trois ensembles ont été retirés de l'univers parce que des logements ont été vendus, ce qui a réduit le nombre de logements locatifs compris dans ces ensembles.

Habituellement, lorsque la demande de logements pour propriétaire-occupant s'intensifie du côté des accédants à la propriété, on s'attend à une hausse du taux d'inoccupation des maisons en rangée. Cependant, compte tenu de la croissance de l'emploi, du peu de mises en chantier et de l'amenuisement des stocks, la demande demeure suffisante pour contenir le nombre de logements vacants. Le loyer moyen des maisons de deux chambres s'est dégradé de

2,3 %, passant de 728 à 742 \$, et celui des maisons de trois chambres ou plus, de 4 %, pour atteindre 809 \$ après s'être fixé à 778 \$. À noter qu'à quelques exceptions près, le coût des services publics n'est pas compris dans le loyer des maisons en rangée. Le taux

d'inoccupation s'est accru dans un seul des quatre principaux sous-marchés locatifs de London (zones 2, 4, 5 et 7). Il s'agit de la zone 5, c'est-à-dire du Sud-Ouest (le sous-marché le plus gros), où la proportion de logements vacants est passée de 1,4 à 1,5 %.



## Méthode d'enquête de la SCHL

Chaque année, au cours des deux premières semaines d'octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise son **Enquête sur les logements locatifs** pour déterminer de manière objective le nombre de logements inoccupés et les loyers demandés dans les immeubles locatifs. L'enquête est effectuée par téléphone ou sur place, et l'information sur les loyers est obtenue des propriétaires, des gestionnaires ou des concierges. Tous les centres urbains de plus de 10 000 habitants au Canada sont recensés. Pour être inclus dans l'univers de l'enquête, les immeubles neufs doivent être sur le marché depuis au moins trois mois, c'est-à-dire achevés, au plus tard, en juin de l'année de l'enquête. Bien que le présent rapport porte principalement sur les immeubles d'initiative privée comptant trois appartements ou plus offerts en location, l'enquête de la SCHL examine aussi les ensembles d'habitations en rangée d'initiative privée et les ensembles de logements aidés, sans but lucratif et coopératifs.

## Définitions utilisées pour l'enquête

**Logements vacants :** Pour être considéré vacant, le logement doit être à la fois inoccupé et prêt à être loué immédiatement.

**Loyer :** Il s'agit du montant mensuel que paie le locataire pour son logement. Les mesures d'incitation, comme un mois de location gratuite, ne sont pas réparties sur les douze mois du bail. Les données sur les loyers ne comprennent pas les frais additionnels exigés pour le stationnement. Le loyer mensuel indiqué peut comprendre divers services publics et commodités, comme le chauffage, l'électricité, l'eau chaude, la câblodistribution et les installations de buanderie. Pour le calcul de la moyenne pondérée des loyers figurant dans la présente publication, aucun ajustement n'a été apporté au loyer en fonction des services publics fournis.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comprenant trois appartements

locatifs ou plus. Les logements occupés par le propriétaire ne comptent pas. Par conséquent, sont exclus de l'enquête tous les triplex dont un logement est occupé par le propriétaire (puisqu'il ne reste que deux logements locatifs dans l'immeuble). Tout quadruplex dont le propriétaire occupe un logement est considéré comme un immeuble de trois logements.

**Ensemble locatif de maisons en rangée :** Tout bâtiment comprenant trois habitations à louer ou plus, avec entrée privée.

**Logements en copropriété :** Les ensembles d'appartements et de maisons en rangée enregistrés en copropriété sont inclus dans l'univers locatif lorsque les logements sont loués ou offerts en location. Pour obtenir des éclaircissements sur les ensembles dont certains logements sont occupés par des propriétaires et d'autres par des locataires, veuillez communiquer avec le bureau de la SCHL le plus proche de chez vous.

### Fiabilité

L'ampleur de l'**Enquête sur les logements locatifs** garantit la fiabilité des résultats présentés selon le nombre de chambres et selon la taille, la hauteur et la date d'achèvement des immeubles, et ce, pour les dix zones de recensement qui constituent la région métropolitaine de recensement (RMR) de London.

En 2002, les taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée ont été établis d'après les données recueillies sur 32 102 appartements, c'est-à-dire 82,5 % de l'univers de 38 904 logements situés dans des immeubles de trois appartements locatifs et plus. L'échantillon de maisons en rangée d'initiative privée compte 3 358 logements tirés d'un univers de 3 536. Enfin, l'enquête a porté sur la presque totalité des 8 204 maisons en rangée et appartements aidés, sans but lucratif et coopératifs.

# TAUX D'INOCCUPATION ET LOYERS DES APPARTEMENTS - HISTORIQUE

Taux d'inoccupation et loyers moyens des appartements selon l'âge de l'immeuble - Historique  
RMR de London : 1996-2002

	Date d'achèvement	Taux d'inoccupation (%)							Loyers moyens (\$)						
		1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Studios	Avant 1940	11,6	5,4	8,0	7,3	5,1	7,2	7,8	360	371	365	372	375	396	397
	1940-1959	8,2	2,7	10,1	1,7	5,2	1,0	3,5	378	354	371	376	378	388	390
	1960-1975	5,6	3,5	2,9	2,8	1,9	1,4	1,4	424	424	422	428	436	455	470
	1976-1985	3,7	5,1	2,7	0,6	1,7	1,5	0,0	468	460	457	455	467	491	496
	1986 et après	5,8	0,0	1,3	0,0	0,0	0,0	4,0	423	409	416	412	430	416	437
	<b>Total</b>	<b>7,2</b>	<b>4,0</b>	<b>5,0</b>	<b>3,4</b>	<b>3,0</b>	<b>3,1</b>	<b>3,7</b>	<b>408</b>	<b>406</b>	<b>407</b>	<b>408</b>	<b>416</b>	<b>433</b>	<b>440</b>
Une chambre	Avant 1940	7,7	8,2	7,1	6,1	2,7	3,5	2,7	443	452	443	459	472	482	492
	1940-1959	4,4	5,4	6,2	4,0	4,8	2,1	1,4	443	439	452	449	461	467	500
	1960-1975	3,4	4,1	4,0	2,3	1,6	1,0	1,0	501	500	512	517	526	542	567
	1976-1985	6,6	4,1	2,9	1,6	1,0	0,8	0,7	574	569	564	568	583	604	613
	1986 et après	8,3	5,8	3,3	3,7	2,1	0,5	1,2	600	582	579	576	592	598	621
	<b>Total</b>	<b>5,2</b>	<b>4,9</b>	<b>4,2</b>	<b>2,9</b>	<b>1,9</b>	<b>1,3</b>	<b>1,2</b>	<b>512</b>	<b>511</b>	<b>515</b>	<b>520</b>	<b>530</b>	<b>547</b>	<b>566</b>
Deux chambres	Avant 1940	6,5	6,8	5,6	5,7	3,9	2,7	3,6	525	532	541	570	574	591	623
	1940-1959	5,0	5,6	7,6	6,7	3,4	2,4	4,2	506	506	523	516	534	543	576
	1960-1975	4,9	4,8	4,9	4,2	2,3	1,6	2,3	589	592	601	601	619	640	671
	1976-1985	9,0	6,5	5,3	3,7	2,3	1,2	1,4	727	712	703	708	721	749	752
	1986 et après	7,7	5,5	2,5	2,6	1,9	2,7	2,9	721	705	704	698	745	776	814
	<b>Total</b>	<b>6,5</b>	<b>5,5</b>	<b>4,8</b>	<b>4,0</b>	<b>2,4</b>	<b>1,8</b>	<b>2,4</b>	<b>640</b>	<b>636</b>	<b>637</b>	<b>639</b>	<b>657</b>	<b>683</b>	<b>705</b>
Trois chambres et plus	Avant 1940	9,7	7,6	5,6	8,0	2,5	0,0	1,2	648	668	677	690	725	788	864
	1940-1959	3,9	6,1	7,0	8,3	2,4	0,0	6,1	586	572	588	574	613	611	631
	1960-1975	2,8	2,1	1,0	2,7	0,5	0,5	2,3	752	775	822	839	827	870	891
	1976-1985	6,8	4,9	5,8	3,2	1,5	2,2	1,3	926	902	900	881	937	917	953
	1986 et après	10,2	2,6	2,0	5,4	3,1	3,6	8,7	855	956	901	831	859	870	1 057
	<b>Total</b>	<b>6,3</b>	<b>4,2</b>	<b>3,8</b>	<b>4,6</b>	<b>1,5</b>	<b>1,2</b>	<b>2,9</b>	<b>774</b>	<b>796</b>	<b>790</b>	<b>790</b>	<b>815</b>	<b>852</b>	<b>900</b>
Tous logements confondus	Avant 1940	7,7	7,4	6,5	6,2	3,3	3,4	3,5							
	1940-1959	4,8	5,3	7,0	5,1	4,2	2,1	2,7							
	1960-1975	4,2	4,4	4,3	3,3	1,9	1,3	1,7							
	1976-1985	7,9	5,5	4,4	2,8	1,8	1,1	1,1							
	1986 et après	8,0	5,4	2,7	2,9	2,0	2,1	2,6							
	<b>Total</b>	<b>6,0</b>	<b>5,1</b>	<b>4,5</b>	<b>3,5</b>	<b>2,2</b>	<b>1,6</b>	<b>2,0</b>							

## TABLEAU 1 : TAUX D'INOCCUPATION DES APPARTEMENTS

Taux d'inoccupation par zone : immeubles d'initiative privée de 3 logements et plus (%) RMR de London										
Sous-marché locatif	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Centre-ville nord	2,7	2,9	4,3	7,1	1,8	2,4	3,6	2,8	**	**
Zone 2 - Nord-est	1,6	1,9	1,3	1,8	1,5	0,6	1,7	2,8	0,0	**
Zone 3 - Nord	1,6	1,5	**	3,0	0,6	0,3	2,3	2,0	1,0	4,6
Zone 4 - Nord-ouest	0,3	0,5	0,0	0,0	0,3	0,3	0,3	0,8	1,1	0,6
Zone 5 - Sud-ouest	1,2	1,9	**	0,0	0,6	0,8	1,5	2,6	**	**
Zone 6 - Centre sud	1,7	1,7	0,5	2,6	1,9	1,5	1,8	2,0	**	**
Zone 7 - Sud	1,3	1,9	2,9	0,0	0,8	0,7	1,5	2,5	1,9	3,3
Zone 8 - Est	2,6	3,3	**	**	1,9	2,0	3,0	4,1	**	**
Zones 1-8 Ville de London	1,5	1,9	2,7	3,2	1,1	1,0	1,7	2,4	1,3	2,9
Zone 9 - St. Thomas	3,3	3,4	**	**	4,2	3,7	2,7	2,9	**	**
Zone 10 - Strathroy	4,3	1,7	**	**	6,1	2,0	3,0	1,4	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	4,6	0,0	A.A.U.	A.A.U.	**	0,0	**	0,0	A.A.U.	A.A.U.
RMR de London	1,6	2,0	3,1	3,7	1,3	1,2	1,8	2,4	1,2	2,9

A.A.U. Aucun appartement de ce type dans l'univers

\*\* Information non publiée pour raison de confidentialité et d'exactitude des résultats de l'enquête.

## TABLEAU 2 : STOCK D'APPARTEMENTS ET NOMBRE D'APPARTEMENTS INOCCUPÉS

Univers des immeubles d'initiative privée de 3 appartements et plus, et nombre d'appartements inoccupés RMR de London										
Sous-marché locatif	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres	
	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers
Zone 1 - Centre-ville nord	130	4 473	27	376	51	2 151	50	1 779	**	**
Zone 2 - Nord-est	91	4 835	1	83	8	1 856	79	2 818	**	**
Zone 3 - Nord	44	2 957	1	48	3	1 181	31	1 533	9	196
Zone 4 - Nord-ouest	37	6 697	0	184	10	2 942	26	3 391	1	180
Zone 5 - Sud-ouest	112	5 867	0	113	16	2 079	90	3 424	**	**
Zone 6 - Centre sud	42	2 426	5	201	18	1 172	19	922	**	**
Zone 7 - Sud	87	4 627	0	93	10	1 521	68	2 767	8	246
Zone 8 - Est	128	3 828	**	**	34	1 693	77	1 878	**	**
Zones 1-8 Ville de London	670	35 710	40	1 226	151	14 593	440	18 511	40	1 380
Zone 9 - St. Thomas	87	2 572	**	65	30	832	48	1 641	**	34
Zone 10 - Strathroy	8	469	**	20	4	172	3	268	**	9
Zone 11 - Reste de la RMR	**	108	A.A.U.	A.A.U.	**	38	**	70	A.A.U.	A.A.U.
RMR de London	765	38 904	48	1 310	185	15 666	491	20 504	42	1 424

### Données détaillées sur le marché locatif!

Unique en son genre, la base de données sur le marché locatif de la SCHL permet d'effectuer des analyses détaillées des « sous-marchés » de London et de St. Thomas. Profitez de cet outil précieux, et demandez des tableaux précis, par exemple sur les taux d'inoccupation et les loyers selon l'âge des immeubles et la zone, ou sur la répartition des logements occupés ou vacants selon la fourchette de loyers. Dans la plupart des cas, le prix de ce service varie entre 20 et 50 \$.

La base de données sur les logements locatifs permet également de produire des tableaux personnalisés sur les taux d'inoccupation et les loyers. Nous pouvons produire des statistiques sur des quartiers très définis, ainsi que sur l'âge des immeubles, les fourchettes de loyers, la taille et la hauteur des ensembles, etc. Nous garantissons la confidentialité des réponses fournies lors de l'enquête. Les possibilités de cette base de données sont énormes!

Pour discuter de vos activités commerciales et de vos besoins en matière d'information, communiquez avec Ken Sumnall, au (519) 873-2410



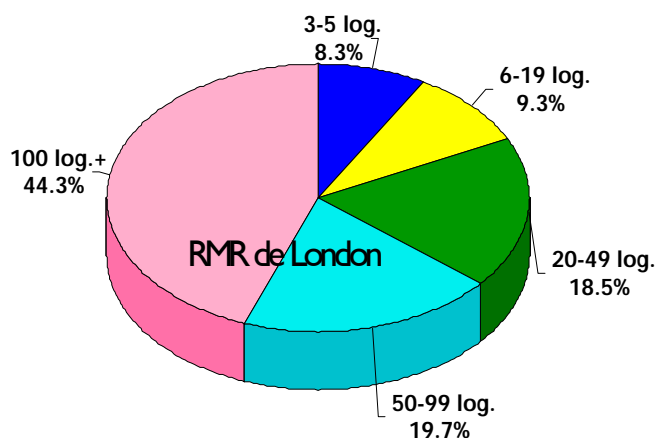
**TABLEAU 3 : TAUX D INOCCUPATION DES APPARTEMENTS**

Taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble (%) RMR de London											
Nbre de log. locatifs dans l'immeuble	Tous log. confondus			Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	2000	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
De 3 à 5 logements	2,9	3,9	3,8	9,8	10,5	4,7	3,2	3,0	3,4	0,0	3,1
De 6 à 19 logements	3,7	2,6	3,1	2,1	4,7	2,9	2,0	2,5	3,8	**	**
De 20 à 49 logements	2,9	2,0	2,6	2,9	0,0	1,2	1,1	2,4	3,8	2,7	2,9
De 50 à 99 logements	2,3	1,5	1,5	2,7	2,9	0,9	1,0	1,8	1,7	4,1	5,1
100 logements et +	1,4	0,9	1,3	0,3	0,6	0,5	0,8	1,3	1,7	1,0	2,1
Toutes tailles confondues	2,2	1,6	2,0	3,1	3,7	1,3	1,2	1,8	2,4	1,2	2,9

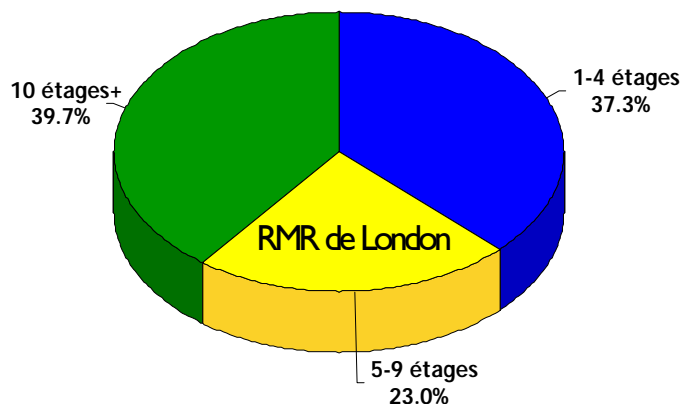
**TABLEAU 4 : TAUX D INOCCUPATION DES APPARTEMENTS**

Taux d'inoccupation selon la hauteur de l'immeuble (%) RMR de London											
Hauteur de l'immeuble	Tous log. confondus			Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	2000	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
De 1 à 4 étages	3,3	2,7	3,1	5,3	5,9	2,6	1,8	2,6	3,7	1,1	3,8
De 5 à 9 étages	2,0	1,1	1,3	0,4	0,9	0,5	0,9	1,4	1,8	2,9	1,0
10 étages et plus	1,3	1,0	1,3	0,7	1,0	0,5	0,7	1,4	1,7	0,9	2,6
Toutes catégories confondues	2,2	1,6	2,0	3,1	3,7	1,3	0,2	1,8	2,4	1,2	2,9

**Univers des appartements selon la taille de l'immeuble (nombre de logements)**



**Univers des appartements selon la hauteur de l'immeuble (nombre d'étages)**



Source : Enquête annuelle d'octobre sur les logements locatifs, SCHL, 2002

Source : Enquête annuelle d'octobre sur les logements locatifs, SCHL, 2002

## TABLEAU 5 : LOYERS DES APPARTEMENTS

Loyers moyens selon le nombre de chambres et le sous-marché (\$)								
RMR de London								
Sous-marché locatif	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres	
	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	**	**
Zones 1-8 Ville de London	436	442	549	569	688	712	853	906
Zone 9 - St. Thomas	**	**	515	530	634	644	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	**	**	482	**	561	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	A.A.U.	A.A.U.	**	**	**	**	A.A.U.	A.A.U.
RMR de London	433	440	547	566	683	705	852	900

## TABLEAU 6 : LOYERS DES APPARTEMENTS

Loyers moyens selon la taille de l'immeuble (\$)										
RMR de London										
Nbre de log. locatifs dans l'immeuble	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
De 3 à 5 logements	530	568	376	380	467	475	571	604	760	883
De 6 à 19 logements	516	532	382	384	463	481	570	595	**	**
De 20 à 49 logements	597	606	424	446	517	537	659	663	751	770
De 50 à 99 logements	613	630	448	453	554	570	664	685	814	759
100 logements et +	683	708	483	494	590	614	742	770	949	984
Toutes tailles confondues	625	646	433	440	547	566	683	705	852	900

## TABLEAU 7 : LOYERS DES APPARTEMENTS

Loyers moyens selon la hauteur de l'immeuble (\$)										
RMR de London										
Hauteur de l'immeuble	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
De 1 à 4 étages	556	578	397	398	493	511	611	634	739	808
De 5 à 9 étages	624	642	471	485	561	581	672	689	884	857
10 étages et plus	690	712	478	485	593	613	751	775	962	1 011
Toutes catégories confondues	625	646	433	440	547	566	683	705	852	900

### *Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2002*

Vous voulez en savoir davantage sur le marché dynamique des maisons de retraite privées de l'Ontario? Le *Rapport sur les maisons de retraite* de 2002 couvre l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats par marché, dont les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de chambres, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la ventilation des prix. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, en appelant au **1 800 493-0059**.

**TABLEAU 8 : LOGEMENTS AIDÉS**

Tendances des taux d'inoccupation dans les ensembles de logements aidés												
RMR de London												
Programme de logement	Appartements											
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Log. inocc.	Univers
Logement public *	0,6	0,2	0,2	0,2	0,0	0,0	0,1	0,2	0,0	1,4	35	2 587
Coopératives - progr. féd. et féd/prov.	**	**	**	3,9	0,0	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0	0	83
Log. sans but lucratif - progr. féd. et féd./prov.	0,7	1,4	3,9	3,3	2,9	4,3	3,2	2,4	2,7	1,3	15	1 202
Coopératives et log. sans but lucratif progr. prov.	4,6	6,8	2,1	0,8	2,6	2,4	3,9	4,4	1,9	2,8	17	607
<b>Appartements aidés</b>	<b>1,0</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,5</b>	<b>1,4</b>	<b>1,3</b>	<b>1,0</b>	<b>1,5</b>	<b>67</b>	<b>4 479</b>
Programme de logement	Maisons en rangée											
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Log. inocc.	Univers
Logement public *	0,5	1,4	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,0	1,8	15	852
Coopératives - progr. féd. et féd/prov.	1,0	1,2	0,4	1,5	2,6	1,9	2,1	0,9	0,9	1,5	14	961
Log. sans but lucratif - progr. féd. et féd./prov.	1,0	1,6	2,6	3,3	3,5	3,4	1,6	1,8	2,4	1,0	9	971
Coopératives et log. sans but lucratif progr. prov.	1,4	1,6	1,9	4,7	3,8	3,3	3,4	3,1	5,2	2,4	23	941
<b>Maisons en rangée aidées</b>	<b>1,0</b>	<b>1,4</b>	<b>1,3</b>	<b>2,5</b>	<b>2,6</b>	<b>2,3</b>	<b>1,9</b>	<b>1,5</b>	<b>2,2</b>	<b>1,6</b>	<b>61</b>	<b>3 725</b>

\* Sont inclus dans cette catégorie les logements gérés par les organismes d'habitation de London-Middlesex et d'Elgin-St. Thomas.

Nota : Avant 1997, l'univers des maisons en rangée aidées comprenait un ensemble de 56 habitations visé par le Programme fédéral des compagnies de logement à dividendes limités (PCLDL); antérieurement à 1993, 128 logements couverts par le même programme étaient inclus dans l'univers des appartements aidés. La résidence pour étudiants située sur Platts Lane (204 app. et 196 maisons en rangée) a été retirée de l'univers des logements aidés en 1994. Les coopératives d'habitation visées par un programme fédéral et bénéficiant d'un prêt hypothécaire indexé (PHI), y compris un ensemble de 65 maisons en rangée et 138 appartements (complexe de 5 immeubles), sont inclus dans l'univers des logements locatifs d'initiative privée.

**TABLEAU 9 : STOCK DE LOGEMENTS AIDÉS ET NOMBRE DE LOGEMENTS INOCCUPÉS**

Offre d'appartements et de maisons en rangée aidés et nombre de logements inoccupés										
selon le sous-marché et le nombre de chambres - RMR de London										
Sous-marché locatif	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres	
	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers
Zone 1 - Centre-ville nord	23	1 129	11	208	11	780	1	121	0	20
Zone 2 - Nord-est	9	904	A.A.U.	A.A.U.	0	288	0	196	9	420
Zone 3 - Nord	0	229	0	46	0	56	0	54	0	73
Zone 4 - Nord-ouest	21	1 085	A.A.U.	A.A.U.	11	703	7	124	3	258
Zone 5 - Sud-ouest	7	1 225	A.A.U.	A.A.U.	3	787	4	287	0	151
Zone 6 - Centre sud	4	52	3	19	1	25	0	6	0	2
Zone 7 - Sud	13	1 360	A.A.U.	A.A.U.	0	17	7	474	6	869
Zone 8 - Est	34	1 047	A.A.U.	A.A.U.	5	314	18	325	11	408
<b>Zones 1-8 Ville de London</b>	<b>111</b>	<b>7 031</b>	<b>14</b>	<b>273</b>	<b>31</b>	<b>2 970</b>	<b>38</b>	<b>1 587</b>	<b>29</b>	<b>2 201</b>
Zone 9 - St. Thomas	11	786	0	16	0	328	2	157	9	285
Strathroy & Reste de la RMR	6	387	A.A.U.	A.A.U.	5	233	1	80	0	29
<b>RMR de London - Total</b>	<b>128</b>	<b>8 204</b>	<b>14</b>	<b>289</b>	<b>36</b>	<b>3 562</b>	<b>41</b>	<b>1 838</b>	<b>38</b>	<b>2 515</b>
- App.	67	4 479	14	289	36	3 498	17	649	0	43
- Maisons en rangée	61	3 725	A.A.U.	A.A.U.	0	64	23	1 189	38	2 472

**TABLEAU 10 : NOMBRE DE MAISONS EN RANGÉE INOCCUPÉES ET OFFRE**

Taux d'inoccupation (%) et parc locatif selon le sous-marché et le nombre de chambres RMR de London												
Sous-marché locatif	Tous log. conf.		2 chambres		3 chambres et +		Tous log. conf.		2 chambres		3 chambres et +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers	Log. inocc.	Univers
Zone 1 - Centre-ville nord	0,0	**	0,0	0,0	0,0	**	**	**	0	25	**	**
Zone 2 - Nord-est	4,0	1,8	5,2	1,1	3,6	2,1	13	705	2	199	10	506
Zone 3 - Nord	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-ouest	3,0	2,8	6,3	**	1,8	2,4	6	213	**	**	4	164
Zone 5 - Sud-ouest	1,4	1,5	2,2	1,8	1,0	1,4	22	1 430	8	450	13	980
Zone 6 - Centre sud	**	**	A.A.E	A.A.E	**	**	**	**	0	0	**	**
Zone 7 - Sud	2,5	0,9	**	**	2,8	0,0	4	464	**	**	0	416
Zone 8 - Est	3,5	**	3,2	**	3,7	**	**	**	**	**	**	**
Zones 1-8 Ville de London	2,5	1,7	3,1	2,3	2,4	1,5	60	3 443	21	917	39	2 525
Zone 9 - St. Thomas	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Strathroy & Reste de la RMR	**	0,0	**	0,0	**	**	0	54	0	32	**	**
RMR de London	2,5	1,7	3,0	2,2	2,4	1,5	60	3 536	21	955	39	2 576

**TABLEAU 11 : LOYERS DES MAISONS EN RANGÉE**

Loyers moyens (\$) selon l'âge de l'immeuble, le nombre de chambres et le sous-marché RMR de London								
Sous-marché locatif	2 chambres				3 chambres et +			
	2001	2002	Avant 1986	1986 et après	2001	2002	Avant 1986	1986 et après
Zone 1 - Centre-ville nord	1 088	1 153	1 178	750	735	**	**	**
Zone 2 - Nord-est	616	634	634	A.A.U.	691	705	705	A.A.U.
Zone 3 - Nord	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-ouest	659	**	**	A.A.U.	806	816	744	1 279
Zone 5 - Sud-ouest	736	759	759	A.A.U.	827	852	863	790
Zone 6 - Centre sud	A.A.E	A.A.E	A.A.E	A.A.E	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	**	**	**	**	757	768	727	825
Zone 8 - Est	626	**	**	**	764	**	**	**
Zones 1-8 Ville de London	729	746	721	1 253	778	809	785	875
Zone 9 - St. Thomas	**	**	**	**	**	**	**	**
Strathroy & Reste de la RMR	**	601	535	673	**	**	**	**
RMR de London	728	742	718	1 147	776	807	782	874

AAU = Aucun appartement dans l'univers

AAE = Aucun appartement dans les échantillons

\*\* Information non publiée pour raison de confidentialité et d'exactitude des résultats de l'enquête.

© 2002. Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne

d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

