



ÉLÉCOPIE RAPIDE

Hamilton

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

26 NOVEMBRE 2001

Nouveau repli du taux d'occupation

Le marché locatif de la région de Hamilton s'est encore resserré en 2001. Le taux d'occupation des immeubles d'appartements d'au moins trois logements est passé de 1,7 % en 2000 à 1,3 % cette année. Par conséquent, l'offre sur le marché demeure serrée. Le nombre total de logements offerts en location a diminué de 503 entre octobre 2000 et cette année. En outre, il y avait 172 logements locatifs inoccupés de moins cette année.

Au cours des douze derniers mois le nombre d'emplois à plein temps s'est accru de 7,900 unités dans la RMR de Hamilton. L'offre d'emplois sûrs a stimulé la demande de logements locatifs provenant de nouveaux ménages. D'autre part, la hausse des prix des maisons et la pénurie de logements d'accédants sur le marché ont limité le nombre de ménages locataires qui ont accédé à la propriété.

La différence entre le marché locatif de la ville de Hamilton et celui des villes environnantes est prononcée. À Hamilton, le taux d'occupation est passé de 2,1 % à 1,6 %. Burlington, Dundas et Stoney Creek ont par contre affiché des taux d'occupation inférieurs à 1 %. Les frais de possession d'un logement qui sont relativement élevés à l'extérieur de Hamilton continuent de freiner l'accès à la propriété des ménages-locataires.

La baisse du taux d'occupation a aussi causé une hausse des loyers qui a dépassé le taux d'inflation. D'octobre 2000 à octobre 2001, le loyer moyen dans la région de Hamilton a augmenté de 3,3 %, pour se situer à 677 \$. Le loyer des studios a baissé de 1,5 %, tandis que celui des appartements de trois chambres et plus a progressé de 5,7 %.

Pour obtenir de plus amples renseignements et une analyse complète des tendances et des perspectives du marché locatif de la région métropolitaine de recensement de Hamilton, commandez dès aujourd'hui le *Rapport sur les logements locatifs* de la SCHL en appelant le 1-800-493-0059.

Jim Koppang (905) 570-7369
SCHL, Analyse de marché, Hamilton

Taux d'occupation des appartements	2000	2001
Studios	4,3 %	2,7 %
Une chambre	1,9 %	1,3 %
Deux chambres	1,2 %	1,2 %
Trois chambres et plus	1,4 %	0,8 %
Total	1,7 %	1,3 %

Loyer moyen des appartements	2000	2001
Studios	460 \$	453 \$
Une chambre	582 \$	608 \$
Deux chambres	719 \$	740 \$
Trois chambres et plus	864 \$	913 \$
Total	655 \$	677 \$

Nombre d'appart. (2001)	Vacants	Total
Studios	58	2,163
Une chambre	233	18,184
Deux chambres	235	19,257
Trois chambres et plus	18	2,264
Total	544	41,868



Canada

1. Taux d'occupation des appartements

Taux d'occupation des appartements selon le secteur et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 – Centre-ville	5.0	1.7	2.2	1.7	2.0	2.3	**	**	2.4	1.9
Zone 2 – Centre-est	8.2	1.3	3.3	1.3	2.7	0.2	**	**	3.4	0.8
Zone 3 – Partie est	2.4	4.2	0.3	1.5	1.0	2.5	1.2	0.7	0.8	2.0
Zone 4 – Centre	3.2	8.4	6.0	3.0	3.3	3.5	**	**	4.5	4.1
Zone 5 – Partie ouest	**	1.1	1.3	0.9	0.6	0.3	**	0.0	0.9	0.6
Zone 6 – Mountain	3.7	1.9	1.3	1.0	0.8	0.5	**	0.0	1.2	0.7
Zone 1-6 – Ville de Hamilton	4.5	2.7	2.2	1.5	1.6	1.6	1.8	1.3	2.1	1.6
Zone 7 – Ville de Stoney Creek	0.0	**	1.4	1.3	0.3	1.0	2.5	0.0	0.8	1.0
Zone 8 - Ville de Burlington	**	**	0.4	0.1	0.4	0.3	0.4	0	0.4	0.3
Zone 9 - Ville de Dundas	**	0	1.7	0.2	0.8	0.6	**	**	1.2	0.4
Zone 10 - Autres secteurs	1.6	0	2.3	0.4	1.8	1.2	**	**	1.9	0.7
Zone 1-10 - RMR de Hamilton	4.3	2.7	1.9	1.3	1.2	1.2	1.4	0.8	1.7	1.3

2. Loyer moyen des appartements

Loyer moyen des appartements selon le secteur et le nombre de chambres RMR de Hamilton

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 – Centre-ville	468	453	554	578	699	729	**	**	607	629
Zone 2 – Centre-est	409	404	512	536	602	670	**	**	550	587
Zone 3 – Partie est	473	462	554	578	669	666	755	782	630	641
Zone 4 – Centre	436	405	525	542	630	664	**	**	562	586
Zone 5 – Partie ouest	**	511	571	612	692	728	**	888	634	673
Zone 6 – Mountain	461	499	559	586	666	694	**	849	620	647
Zone 1-6 – Ville de Hamilton	457	450	549	574	668	696	781	848	605	630
Zone 7 – Ville de Stoney Creek	495	**	602	588	666	653	777	745	649	635
Zone 8 - Ville de Burlington	**	**	770	791	871	878	1,044	1,052	852	864
Zone 9 - Ville de Dundas	**	479	627	645	760	779	**	**	714	730
Zone 10 - Autres secteurs	383	430	586	647	733	761	**	**	651	688
Zone 10 - RMR de Hamilton	460	453	582	608	719	740	864	913	655	677