



ÉLÉCOPIE RAPIDE

26 NOVEMBRE 2002

RMR de Hamilton

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Le taux d'inoccupation se redresse en 2002

Société canadienne d'hypothèques et de logement

D'après les résultats diffusés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à la suite de son enquête annuelle d'octobre sur les logements locatifs, le marché locatif de Hamilton s'est détendu cette année, puisque le taux d'inoccupation des appartements est passé de 1,3 %, en 2001, à 1,6 %, un an plus tard. L'enquête a permis de relever 665 appartements d'initiative privée vacants dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Hamilton, ce qui représente une hausse en comparaison des 544 dénombrés l'an dernier. La baisse des taux hypothécaires a fait diminuer les frais de possession des habitations, ce qui a incité bien des locataires à accéder à la propriété. Le repli de l'emploi chez les jeunes a aussi contribué à freiner la demande de logements locatifs cette année. L'offre est quant à elle demeurée essentiellement inchangée. En effet, l'univers des appartements locatifs compte 41 795 logements, soit 83 de moins que l'an passé.

Comme le marché locatif a été serré ces dernières années, le loyer moyen s'est accru en 2002 dans une proportion légèrement supérieure au taux d'inflation, et ce, dans la plupart des catégories de logements. L'augmentation la plus marquée, soit 5,1 %, a été observée du côté des studios, qui se louaient en moyenne 476 \$ par mois au moment de l'enquête. Cette progression compense largement le recul de 1,5 % enregistré en 2001. L'ascension la moins prononcée, soit 3,1 %, a été relevée dans la catégorie des appartements de une chambre, dont le loyer moyen se situe maintenant à 627 \$. Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est alourdi de 3,4 %, pour atteindre 765 \$. Enfin, celui des appartements de trois chambres ou plus, après avoir grimpé de 5,7 % en 2001, s'est accéléré de 4,3 % pour se fixer à 952 \$.

D'après les résultats de l'enquête sur les logements locatifs menée cette année, la RMR de Hamilton arrive huitième, parmi les 28 principaux centres urbains du Canada, au classement des taux d'inoccupation les plus bas. Dans la RMR de Hamilton, c'est Stoney Creek et Burlington qui affichent la plus petite proportion de logements vacants, soit 0,6 %. Le taux d'inoccupation des appartements s'est élevé à 1,9 % dans l'ancienne ville de Hamilton et à 1,8 % dans la ville fusionnée. C'est à Burlington que les logements de deux chambres se louent le plus cher en moyenne (927 \$), en raison du bas taux d'inoccupation et de la proximité de Toronto. Le loyer moyen le plus faible pour les logements de deux chambres dans la RMR, soit 649 \$, a été observé dans la zone ayant la plus grande proportion d'appartements inoccupés, c'est-à-dire le secteur centre-est de Hamilton.

Si vous souhaitez obtenir de plus amples informations, une analyse complète des tendances et les perspectives d'avenir concernant le marché locatif de la RMR de Hamilton, appelez dès aujourd'hui au 1-800-493-0059 pour commander le *Rapport sur les logements locatifs*, publié chaque année par la SCHL.

Taux d'inoccupation des appartements	2001	2002
Studios	2,7 %	2,5 %
1 chambre	1,3 %	1,5 %
2 chambres	1,2 %	1,6 %
3 chambres et plus	0,8 %	1,1 %
Tous log. confondus	1,3 %	1,6 %

Loyer moyen des appartements	2001	2002
Studios	453 \$	476 \$
1 chambre	608 \$	627 \$
2 chambres	740 \$	765 \$
3 chambres et plus	913 \$	952 \$
Tous log. confondus	677 \$	699 \$

N ^b re d'appartements (2002)	Vacants	Total
Studios	53	2,137
1 chambre	276	18,220
2 chambres	308	18,953
3 chambres et plus	29	2,503
Total	665	41 795

Nota : Toutes les données portent sur des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements.

Brent Weimer; tél. : (416) 218-3329
 Analyse de marché, Ontario
 F310EE-2002



Canada

1. Taux d'inoccupation des appartements

Taux d'inoccupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Hamilton

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 – Centre-ville	17.0	22.0	17.0	15.0	23.0	9.0	**	**	19.0	14.0
Zone 2 – Centre-est	13.0	35.0	13.0	27.0	2.0	56.0	**	**	8.0	38.0
Zone 3 – Est	42.0	**	15.0	29.0	25.0	36.0	7.0	18.0	20.0	32.0
Zone 4 – Centre	84.0	15.0	30.0	22.0	35.0	20.0	**	**	41.0	20.0
Zone 5 – Ouest	11.0	0.0	9.0	11.0	3.0	4.0	0.0	0.0	6.0	7.0
Zone 6 – Mountain	19.0	**	10.0	10.0	5.0	12.0	0.0	16.0	7.0	12.0
Zone 1-6 – Ville de Hamilton	27.0	24.0	15.0	17.0	16.0	21.0	13.0	13.0	16.0	19.0
Zone 7 – Ville de Stoney Creek	**	**	13.0	10.0	10.0	3.0	0.0	0.0	10.0	6.0
Zone 8 – Ville de Burlington	**	**	1.0	6.0	3.0	5.0	0.0	11.0	3.0	6.0
Zone 9 – Ville de Dundas	0.0	66.0	2.0	7.0	6.0	7.0	**	0.0	4.0	8.0
Zone 10 – Autres secteurs	0.0	**	4.0	**	12.0	9.0	**	**	7.0	9.0
RMR de Hamilton	27.0	25.0	13.0	15.0	12.0	16.0	8.0	11.0	13.0	16.0

2. Loyer moyen des appartements

Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Hamilton

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 – Centre-ville	453 \$	470 \$	578 \$	591 \$	729 \$	744 \$	**	**	629 \$	639 \$
Zone 2 – Centre-est	404 \$	414 \$	536 \$	549 \$	670 \$	649 \$	**	**	587 \$	588 \$
Zone 3 – Est	462 \$	**	578 \$	612 \$	666 \$	713 \$	782 \$	829 \$	641 \$	687 \$
Zone 4 – Centre	405 \$	419 \$	542 \$	548 \$	664 \$	679 \$	**	**	586 \$	600 \$
Zone 5 – Ouest	511 \$	558 \$	612 \$	637 \$	728 \$	753 \$	888 \$	914 \$	673 \$	699 \$
Zone 6 – Mountain	499 \$	**	586 \$	605 \$	694 \$	708 \$	849 \$	853 \$	647 \$	662 \$
Zone 1-6 – Ville de Hamilton	450 \$	472 \$	574 \$	591 \$	696 \$	713 \$	848 \$	868 \$	630 \$	647 \$
Zone 7 – Ville de Stoney Creek	**	**	588 \$	617 \$	653 \$	679 \$	745 \$	798 \$	635 \$	661 \$
Zone 8 – Ville de Burlington	**	**	791 \$	824 \$	878 \$	927 \$	1 052	1 113	864 \$	909 \$
Zone 9 – Ville de Dundas	479 \$	484 \$	645 \$	653 \$	779 \$	803 \$	**	955 \$	730 \$	748 \$
Zone 10 – Autres secteurs	430 \$	**	647 \$	**	761 \$	776 \$	**	**	688 \$	674 \$
RMR de Hamilton	453 \$	476 \$	608 \$	627 \$	740 \$	765 \$	913 \$	952 \$	677 \$	699 \$