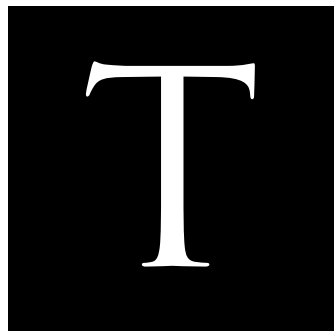




ÉLÉCOPIE RAPIDE

RMR de Hamilton

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Hausse du taux d'inoccupation en 2003

Société canadienne d'hypothèques et de logement

NOVEMBRE 2003

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée tous les ans en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Hamilton a presque doublé, passant de 1,6 %, en 2002, à 3,0 %, cette année. On a dénombré 1 269 appartements d'initiative privée vacants dans la RMR, alors qu'il y en avait 665 un an plus tôt. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas ont maintenu les frais de possession d'une habitation à de faibles niveaux. Beaucoup de locataires en ont donc profité pour accéder à la propriété. La demande sur le marché locatif s'est alors contractée, tandis que 417 logements se sont ajoutés à l'univers locatif, qui comptait ainsi 42 212 appartements d'initiative privée en octobre 2003.

Après avoir affiché un taux d'inoccupation inférieur à 2 % pendant quatre années d'affilée, le marché locatif de Hamilton s'est considérablement détendu : le taux d'inoccupation de 2003 est le plus haut observé depuis 1998. Il a augmenté dans toutes les catégories d'appartements et variait entre 4,9 %, pour les studios, et 1,7 %, pour les appartements de trois chambres ou plus. Pour ce qui est des appartements de une chambre et de deux chambres, les plus courants, le taux d'inoccupation s'est fixé respectivement à 3,2 et à 2,8 %.

La progression du taux d'inoccupation cette année s'est traduite par des hausses de loyer moins importantes. Le loyer moyen des appartements d'initiative privée (toutes catégories confondues) s'est alourdi de 1,6 % cette année. Celui des logements de trois chambres ou plus a même diminué de 6 \$, mais c'est là une exception car tous les autres types de logement ont affiché de légères augmentations.

Dans la RMR de Hamilton, le taux d'inoccupation le plus élevé a été enregistré dans l'ancienne ville de Hamilton (3,7 %) et le plus faible, à Burlington (0,6 %).

Pour obtenir plus d'information ainsi qu'une analyse des tendances et une description complète du marché locatif de la RMR de Hamilton, commandez dès aujourd'hui le *Rapport sur les logements locatifs*, que publie tous les ans la SCHL, en composant le 1 800 493-0059.

Taux d'inoccupation des appartements (%)	200	200
Studios	2,5	4,9
1 chambre	1,5	3,2
2 chambres	1,6	2,8
3 chambres et plus	1,1	1,7
Tous log. confondus	1,6	3,0

Loyer moyen des appartements (\$)	200	200
Studios	476	498
1 chambre	627	633
2 chambres	765	778
3 chambres et plus	952	946
Tous log. confondus	699	710

Nbre d'appartements (2003)	Vacant	Total
Studios	104	2 142
1 chambre	595	18 732
2 chambres	526	18 838
3 chambres et plus	44	2 500
Total	1 269	42 212

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

1 800 493-0059
SCHL Centre d'analyse du marché
l'Ontario



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 +		Tous log. confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Noyau	2,2	5,6	1,5	3,3	0,9	4,0	**	**	1,4	3,7
Zone 2 – Centre Est	3,5	8,5	2,7	6,5	5,6	7,2	**	**	3,8	6,6
Zone 3 – Est	**	**	2,9	3,4	3,6	3,6	1,8	3,0	3,2	3,6
Zone 4 – Centre	1,5	5,0	2,2	7,8	2,0	6,2	**	**	2,0	6,8
Zone 5 – Ouest	0,0	**	1,1	2,0	0,4	2,4	0,0	1,1	0,7	2,0
Zone 6 – Mountain	**	1,9	1,0	2,4	1,2	1,2	1,6	1,1	1,2	1,8
Zone 1-6 – Ville de Hamilton	2,4	5,2	1,7	3,7	2,1	3,6	1,3	2,4	1,9	3,7
Zone 7 – Ville Stoney Creek	**	**	1,0	**	0,3	**	0,0	**	0,6	**
Zone 8 – Ville de Burlington	**	**	0,6	0,5	0,5	0,7	1,1	0,4	0,6	0,6
Zone 9 – Ville de Dundas	6,6	6,8	0,7	1,4	0,7	1,7	0,0	6,7	0,8	1,8
Zone 10 – Autres secteurs	**	**	**	2,6	0,9	2,4	**	**	0,9	2,3
RMR de Hamilton	2,5	4,9	1,5	3,2	1,6	2,8	1,1	1,7	1,6	3,0

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 +		Tous log. confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Noyau	470	486	591	616	744	764	**	**	639	664
Zone 2 – Centre Est	414	403	549	546	649	663	**	**	588	598
Zone 3 – Est	**	**	612	609	713	707	829	838	687	676
Zone 4 – Centre	419	438	548	537	679	686	**	**	600	590
Zone 5 – Ouest	558	**	637	636	753	769	914	939	699	704
Zone 6 – Mountain	**	518	605	611	708	732	853	885	662	679
Zone 1-6 – Ville de Hamilton	472	489	591	601	713	728	868	865	647	659
Zone 7 – Ville Stoney Creek	**	**	617	**	679	**	798	**	661	**
Zone 8 – Ville de Burlington	**	**	824	823	927	924	1 113	1 106	909	909
Zone 9 – Ville de Dundas	484	511	653	680	803	827	955	949	748	774
Zone 10 – Autres secteurs	**	**	**	598	776	778	**	**	674	676
RMR de Hamilton	476	498	627	633	765	778	952	946	699	710