

# T

# ÉLÉCOPIE RAPIDE

## RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

### Le nombre d'appartements vacants diminue

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### RMR de London et Strathroy

**LONDON, le 26 novembre 2001** - Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de London, le taux d'inoccupation des logements locatifs a reculé pour la cinquième année de suite; il est passé sous la barre des 2 % pour la première fois depuis 1987. Selon les résultats de l'**Enquête sur les logements locatifs**, publiés aujourd'hui par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation est passé de 2,2 % en octobre 2000 à 1,6 % en octobre 2001.

Les quatorze marchés de l'ouest de l'Ontario ont enregistré des taux d'inoccupation semblables ou inférieurs à ceux de l'an dernier. Chatam et la RMR de Windsor ont été les seules exceptions, puisque le taux d'inoccupation y a progressé d'au moins 1 %. À Strathroy, le taux d'inoccupation est passé de 4,5 % en 2000 à 4,3 % cette année, son niveau le plus bas depuis que le marché a été étudié pour la première fois, en 1992. À St. Thomas, dans la RMR de London, le taux d'inoccupation s'est élevé légèrement, passant de 3 % en octobre 2000 à 3,3 % le mois dernier, mais il reste encore inférieur de 50 % au maximum atteint en 1997 (6,7 %). Dans six des huit sous-marchés de la ville de London, le nombre de logements vacants a fléchi. Dans le secteur nord de London, le taux est resté presque inchangé, à 1,6 %, tandis qu'il a augmenté légèrement dans le centre-ville nord (2,7 %).

Le marché de l'emploi s'est stabilisé en 2001, après deux années consécutives de forte croissance en 1999 et 2000. Une bonne migration nette vers la région de London, dans les groupes âgés de 18 à 24 ans et de 65 ans et plus, a favorisé la demande de logements locatifs. Du côté de l'offre, on a relevé 330 nouveaux appartements dans la RMR nouvellement inclus dans l'enquête, y compris deux immeubles à logements de luxe dans le secteur nord de London et quelques petits ensembles destinés aux étudiants universitaires.

Après être demeuré pratiquement inchangé pendant des années, le loyer moyen des appartements de deux chambres a augmenté de 2,8 % en 2000, pour atteindre 657 \$, puis de 4 % en 2001 (683 \$). Au cours de la dernière année, le loyer des studios a progressé de 4 %, pour atteindre 433 \$, celui des appartements d'une chambre, de 3,2 % (547 \$) et celui des logements de trois chambres et plus, de 4,5 % (852 \$). À Strathroy, le loyer des appartements d'une chambre a augmenté de 1 % et celui des appartements de deux chambres, de 2,4 % (561 \$).

À London, le taux d'inoccupation des maisons en rangée est resté presque inchangé, puisqu'il est passé de 2,4 % en 2000 à 2,5 % en 2001. Par ailleurs, dans la RMR de London, le taux d'inoccupation des 7 974 maisons en rangée et appartements subventionnés a été de 1,5 %, contre 1,4 % en 2000 et 1,6 % en 1999. Celui des appartements était de 1 % et celui des logements en rangée, de 2,2 %. Parmi les logements publics, aucun n'était vacant. Tous les logements vacants font partie d'ensembles à but non lucratif ou de coopératives d'habitation.

Pour obtenir une analyse détaillée en fonction de l'âge et de la taille des immeubles, ainsi que des prévisions sur le marché locatif de la RMR de London, commandez le Rapport sur les logements locatifs de London (12 pages).

### RMR de London

Taux d'inoccupation des appartements	2000	2001
Studios	3,0 %	3,1 %
Une chambre	1,9 %	1,3 %
Deux chambres	2,4 %	1,8 %
Trois chambres et plus	1,5 %	1,2 %
Tous les logements	2,2 %	1,6 %

Loyer moyen des appartements	2000	2001
Studios	416 \$	433 \$
Une chambre	530 \$	547 \$
Deux chambres	657 \$	683 \$
Trois chambres et plus	815 \$	852 \$

Nbre d'appartements	Vacants	Total
Studios	39	1,249
Une chambre	198	15 455
Deux chambres	374	20 311
Trois chambres et plus	18	1 429
Total	628	38 443

*L'enquête porte sur les immeubles d'appartements d'initiative privée comprenant au moins trois logements locatifs.*



**Ken Sumnall : (519) 873-2410**  
**Directeur, Analyse de marché, Ouest de l'Ontario**  
**F340F-2001**

Canada

<b>1. Taux d'occupation des appartements</b>										
<b>Taux d'occupation selon la zone et le nombre de chambres</b>										
<b>RMR de London et Strathroy</b>										
<b>Secteur</b>	<b>Studios</b>		<b>Une chambre</b>		<b>Deux Chambres</b>		<b>Trois Chambres et plus</b>		<b>Tous les appartements</b>	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Centre-ville nord	3,5	4,3	1,9	1,8	1,9	3,6	**	**	2,1	2,7
Zone 2 - Nord-est	5,7	1,3	1,9	1,5	2,5	1,7	**	**	2,3	1,6
Zone 3 - Nord	2,3	2,1	1,1	0,6	1,8	2,3	1,2	1,0	1,5	1,6
Zone 4 - Nord-ouest	0,0	0,0	0,2	0,3	0,7	0,3	0,0	1,1	0,5	0,3
Zone 5 - Sud-ouest	**	**	1,5	0,6	2,3	1,5	**	3,1	2,0	1,2
Zone 6 - Centre sud	4,5	0,5	2,0	1,9	2,9	1,8	**	0,7	2,4	1,7
Zone 7 - Sud	**	**	1,5	0,8	3,6	1,5	3,0	1,9	2,8	1,3
Zone 8 - Est	**	**	5,2	1,9	4,0	3,0	**	0,0	4,5	2,6
<b>Zones 1-8 Ville de London</b>	3,0	2,7	1,8	1,1	2,3	1,7	1,5	1,3	2,1	1,5
<b>Zone 9 - St. Thomas</b>	**	**	3,8	4,2	2,6	2,7	**	0,0	3,0	3,3
Zone 10 - Reste de la RMR	A.A.U.	A.A.U.	**	**	**	**	A.A.U.	A.A.U.	**	**
<b>RMR de LONDON</b>	3,0	3,1	1,9	1,3	2,4	1,8	1,5	1,2	2,2	1,6
<b>STRATHROY</b>	**	**	4,8	6,1	3,5	3,0	**	**	4,5	4,3

<b>2. Loyer moyen des appartements</b>								
<b>Loyer moyen selon la zone et le nombre de chambres</b>								
<b>RMR de London et Strathroy</b>								
<b>Secteur</b>	<b>Studios</b>		<b>Une chambre</b>		<b>Deux Chambres</b>		<b>Trois Chambres et plus</b>	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Centre-ville nord	404	420	531	537	732	755	**	**
Zone 2 - Nord-est	410	428	501	515	590	606	**	**
Zone 3 - Nord	443	463	558	580	721	817	1,144	1,174
Zone 4 - Nord-ouest	457	475	579	601	711	738	860	883
Zone 5 - Sud-ouest	**	**	543	559	676	713	**	**
Zone 6 - Centre sud	404	428	500	501	657	668	**	**
Zone 7 - Sud	**	**	540	562	634	658	712	748
Zone 8 - Est	**	**	478	503	576	579	**	**
<b>Zones 1-8 Ville de London</b>	419	437	531	549	660	686	819	849
<b>Zone 9 - St. Thomas</b>	**	**	512	515	625	634	**	**
Zone 10 - Reste de la RMR	A.A.U.	A.A.U.	**	**	**	**	A.A.U.	A.A.U.
<b>RMR de LONDON</b>	416	433	530	547	657	683	815	852
<b>STRATHROY</b>	**	**	477	483	548	561	**	**

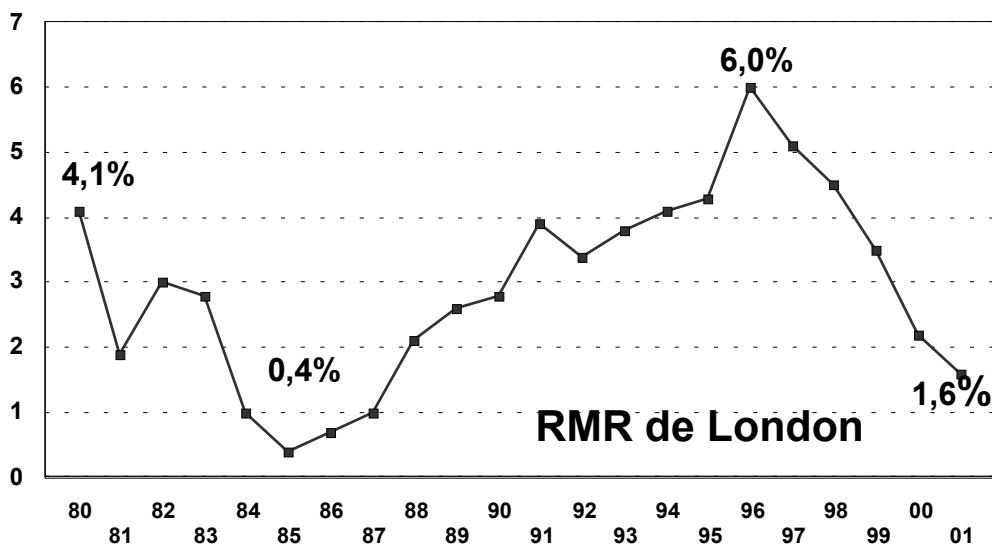
A.A.U. Aucun appartement dans l'univers.

\*\* Chiffres non publiés pour des raisons de fiabilité ou de confidentialité

Source : Analyse de marché, SCHL, LONDON, Enquête annuelle sur les logements locatifs réalisée en octobre.

## Recul du taux d'inoccupation des appartements dans la RMR de London

Taux d'inoccupation (%)



1980-86 6 app. et plus, 1987-2001 3 app. et plus

Source: Analyse de marché, SCHL, LONDON, Enquête annuelle sur les logements locatifs réalisée en octobre

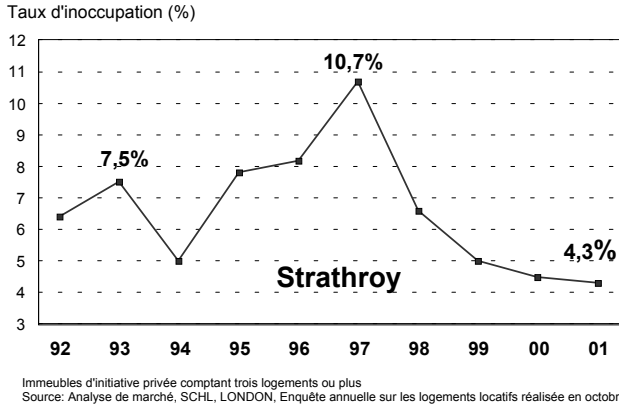
## Région de l'Ouest de l'Ontario

	Taux d'inoccupation (%)				Logements univers	
	1998	1999	2000	2001	Vacant	3 app. et plus
Chatham	8,1	7,6	9,2	10,5	402	3 838
AR de Guelph	1,6	0,5	0,7	1,0	68	6 609
RMR de Kitchener	1,5	1,0	0,7	0,9	221	25 804
AR de Leamington	7,5	9,2	4,5	2,0	26	1 282
<b>RMR de LONDON</b>	<b>4,5</b>	<b>3,5</b>	<b>2,2</b>	<b>1,6</b>	<b>628</b>	<b>38 443</b>
AR de Owen Sound	9,1	2,9	2,8	1,6	29	1 831
AR de Sarnia	11,2	8,8	7,3	6,3	336	5 375
Stratford	7,5	5,5	3,4	3,2	64	1 982
Strathroy	6,6	5,0	4,5	4,3	22	509
Tillsonburg	7,8	7,5	3,6	3,0	27	883
Wallaceburg	16,0	24,3	24,8	18,0	87	483
RMR de Windsor	4,3	2,7	1,9	2,9	435	15 256
Woodstock	4,8	5,2	4,3	4,6	96	2 076

### Qu'est-ce qu'un logement inoccupé?

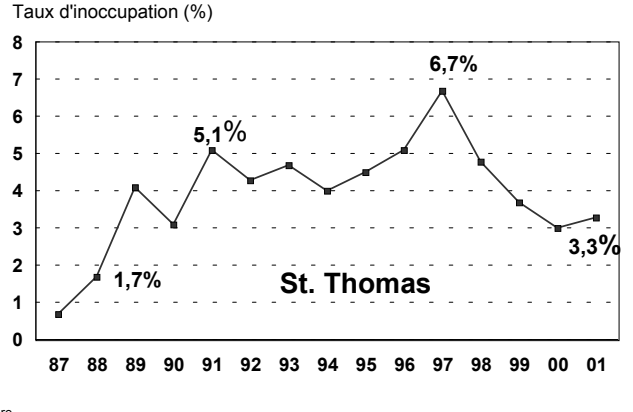
On dit qu'un logement est inoccupé s'il peut être loué immédiatement et que personne ne l'occupe au moment de l'enquête.

### Strathroy's rental apartment vacancy rate edges down



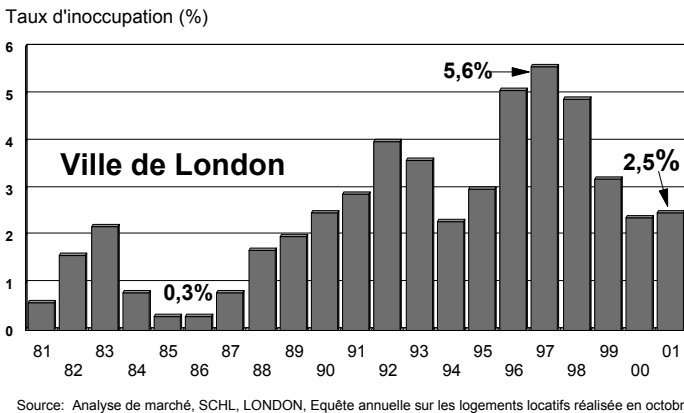
Titre : Baisse du taux d'inoccupation des appartements à Strathroy

### Rental apartment vacancies rise slightly in St. Thomas



Titre : Légère hausse du taux d'inoccupation des appartements à St. Thomas

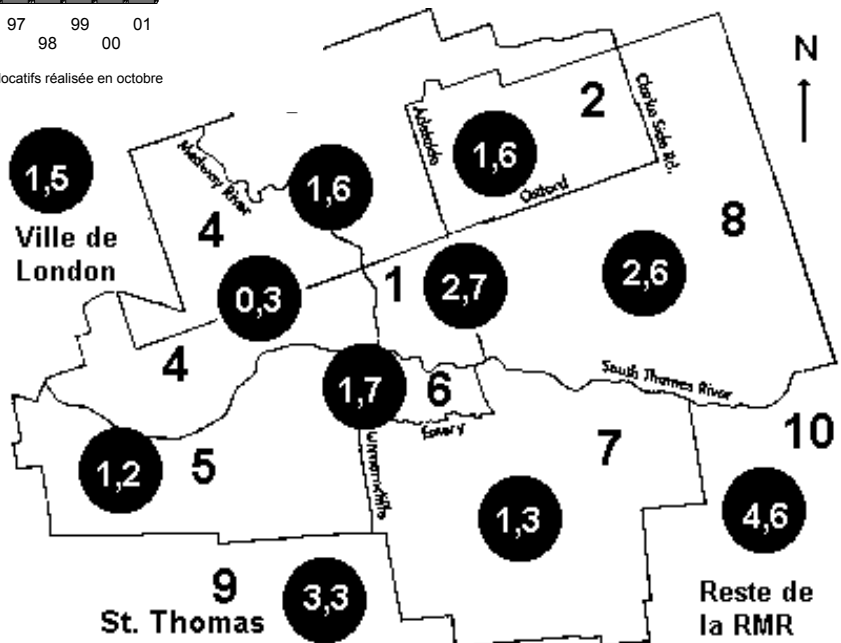
### Row housing vacancy rate levels off in the City of London



Titre : Le taux d'inoccupation des maisons en rangée se stabilise dans la ville de London

Taux d'inoccupation dans chaque zone de la RMR de London

RMR de London = 1,6%



### 3. Taux d'occupation des maisons en rangée

#### Taux d'occupation des maisons en rangée selon la zone et le nombre de chambres

##### Ville de London

Secteur	Deux Chambres		Trois Chambres et plus		Tous les logements		Total des maisons en rangée	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	Vacantes	Total
Zone 1 - Centre-ville nord	**	**	0,0	0,0	**	0,0	0	56
Zone 2 - Nord-est	6,8	5,2	5,2	3,6	5,6	4,0	29	722
Zone 3 - Nord	**	**	**	**	**	**	**	79
Zone 4 - Nord-ouest	6,3	6,3	3,0	1,8	3,9	3,0	7	230
Zone 5 - Sud-ouest	1,3	2,2	0,5	1,0	0,8	1,4	20	1,431
Zone 6 - Centre sud	**	**	1,8	**	**	16,7	2	11
Zone 7 - Sud	1,7	0,0	1,8	2,8	1,8	2,5	12	478
Zone 8 - Est	**	3,2	**	3,7	**	3,5	17	482
<b>Zones 1-8 Ville de London</b>	<b>3,0</b>	<b>3,1</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>	<b>2,6</b>	<b>89</b>	<b>3,489</b>

Nota : L'offre de maisons en rangée locatives dans le reste de la RMR de London et dans Strathroy est très limitée.

### 4. Loyer moyen des maisons en rangée

#### Loyer des maisons en rangée selon la zone et le nombre de chambres

##### Ville de London

Secteur	Deux Chambres		Trois Chambres et plus	
	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Centre-ville nord	**	**	922	735
Zone 2 - Nord-est	606	616	680	691
Zone 3 - Nord	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-ouest	681	659	822	806
Zone 5 - Sud-ouest	710	736	795	827
Zone 6 - Centre sud	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	622	656	743	757
Zone 8 - Est	**	626	**	764
<b>Zones 1-8 Ville de London</b>	<b>703</b>	<b>729</b>	<b>759</b>	<b>778</b>

A.A.U. Aucun appartement dans l'univers.

\*\* Chiffres non publiés pour des raisons de fiabilité ou de confidentialité

Source : Analyse de marché, SCHC, LONDON, Enquête annuelle sur les logements locatifs réalisée en octobre.



