



ÉLÉCOPIE RAPIDE

RMR d'Oshawa

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

26 NOVEMBRE 2002

Montée des taux d'inoccupation et des loyers moyens dans la RMR d'Oshawa en 2002

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre 2002, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Oshawa a remonté en 2002 pour se fixer à 2,3 %, après être tombé à 1,3 % en 2001. Le redressement de l'emploi chez les jeunes et l'immigration massive ont continué d'alimenter la demande sur le marché locatif en 2002. Cependant, la croissance de l'emploi dans tous les groupes d'âge et la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires ont permis à bien des ménages locataires d'accéder à la propriété. En conséquence, la demande de logements locatifs s'est affaiblie.

En 2002, les taux d'inoccupation ont augmenté pour toutes les catégories de logements. Ils vont de 1,8 %, dans le cas des appartements de une chambre, à 4,7 %, du côté des appartements de trois chambres ou plus. Le taux élevé enregistré pour cette dernière catégorie témoigne de la concurrence que livre le marché des logements pour propriétaire-occupant.

Les loyers se sont également accélérés dans toutes les catégories de logements. La tension accrue observée sur les marchés en 2001 a donné lieu, cette année, à des hausses de loyer supérieures au taux d'inflation. En particulier, les ascensions par rapport à l'an dernier sont plus importantes dans le cas des studios (6,8 %) et des appartements de une chambre (3 %).

La ville d'Oshawa a affiché le taux d'inoccupation le plus haut, soit 2,7 %. À noter que la proportion de logements vacants dans le Centre-Sud d'Oshawa (zone 2) s'élève à 3,6 %. À Clarington, le taux d'inoccupation a légèrement progressé pour s'établir à 1,7 %, tandis qu'à Whitby, il a atteint 1,3 %. Quant aux loyers moyens des logements de deux chambres, les augmentations vont de 0,5 %, à Clarington (zone 4), à 3,7 %, à Whitby (zone 3).

Pour obtenir une description complète du marché locatif de la RMR d'Oshawa, abonnez-vous au *Rapport sur les logements locatifs* portant sur cette région. Pour ce faire, veuillez appeler au 1-800-493-0059.

Taux d'inoccupation des appartements	2001	2002
Studios	2,0 %	3,8 %
1 chambre	1,2 %	1,8 %
2 chambres	1,3 %	2,1 %
3 chambres et plus	1,5 %	4,7 %
Tous log. confondus	1,3 %	2,3 %

Loyer moyen des appartements	2001	2002
Studios	542 \$	579 \$
1 chambre	692 \$	713 \$
2 chambres	799 \$	819 \$
3 chambres et plus	903 \$	925 \$
Tous log. confondus	766 \$	789 \$

N ^{bre} d'appartements (2002)	Vacants	Total
Studios	13	342
1 chambre	62	3,374
2 chambres	138	6,435
3 chambres et plus	48	1,017
Total	260	11,168

Beverly Kueper; tél. : (416) 218-3406
SCHL - Centre d'analyse de marché de l'Ontario



Canada

1. Taux d'occupation des appartements

Taux d'occupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres
RMR d'Oshawa

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 – Oshawa (Nord)	**	**	7.0	14.0	5.0	10.0	9.0	17.0	7.0	12.0
Zone 2 – Oshawa (Centre-S.)	21.0	61.0	20.0	27.0	24.0	32.0	26.0	82.0	23.0	36.0
Zones 1-2 – Ville d'Oshawa	32.0	53.0	15.0	22.0	17.0	23.0	20.0	56.0	17.0	27.0
Zone 3 – Whitby	**	**	1.0	6.0	2.0	17.0	**	**	1.0	13.0
Zone 4 – Clarington	111.0	0.0	28.0	32.0	8.0	10.0	52.0	0.0	16.0	17.0
Zones 1-4 – RMR d'Oshawa	20.0	38.0	12.0	18.0	13.0	21.0	15.0	47.0	13.0	23.0

2. Loyer moyen des appartements

Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres
RMR d'Oshawa

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 – Oshawa (Nord)	**	**	724	730	809	845	900	943	789	817
Zone 2 – Oshawa (Centre-S.)	522	544	650	657	767	773	873	877	733	741
Zones 1-2 – Ville d'Oshawa	534	551	678	685	783	802	883	904	754	771
Zone 3 – Whitby	**	**	730	786	862	894	**	**	802	855
Zone 4 – Clarington	518	552	693	684	808	812	892	906	773	769
Zones 1-4 – RMR d'Oshawa	542	579	692	713	799	819	903	925	766	789



Canada