



# ÉLÉCOPIE RAPIDE

Ottawa

## RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### Hausse du taux d'inoccupation

26 NOVEMBRE 2002

Selon les résultats diffusés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à la suite de son enquête annuelle sur les logements locatifs, le taux d'inoccupation dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa est monté à 1,9 % en 2002, après avoir atteint 0,8 % l'an dernier et seulement 0,2 % l'année précédente.

Il sera un peu plus facile de trouver un logement locatif à Ottawa cette année. L'enquête de la SCHL a permis de relever 1 162 appartements d'initiative privée vacants dans la RMR d'Ottawa, soit deux fois plus que les 547 dénombrés dans le cadre de l'enquête d'octobre 2001. La faiblesse exceptionnelle des taux d'emprunt cette année a incité bien des gens à acheter un logement. En conséquence, nombre de locataires éventuels ont délaissé le marché locatif, préférant être propriétaire de leur logement. En outre, les investisseurs ont acheté des logements en copropriété pour les offrir en location, ce qui constitue pour eux une forme de placement, et cela a fait croître indirectement l'offre de logements locatifs.

Le taux d'inoccupation a augmenté dans presque toutes les zones d'enquête à Ottawa cette année. Les hausses vont de 1,1 %, au centre-ville, à 3 %, dans l'Est d'Ottawa. Seule la zone comprenant Nepean, Kanata et Goulbourn a affiché une baisse du taux d'inoccupation, ce dernier étant passé de 2,5 %, en 2001, à 1,4 %, cette année.

Les loyers se sont accélérés cette année, mais plus lentement qu'en 2001. Le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres s'est alourdi de 1,8 % pour atteindre 930 \$. À noter qu'il s'agit d'une progression comparable au taux d'inflation, mais surtout inférieure à celle de 3,8 % observée un an auparavant. Les augmentations n'ont été que modestes du côté des logements de plus petite taille, tandis que les appartements de trois chambres ou plus ont enregistré la hausse la plus importante, soit 2,7 %, contre moins de 1 % l'an dernier.

D'après l'enquête de cette année, on considère encore le marché locatif d'Ottawa comme étant serré, par comparaison aux autres marchés de l'Ontario. Le taux d'inoccupation est de 0,9 % à London et de 1,6 % à Hamilton, soit juste en dessous du taux relevé à Ottawa. À Hull, seulement 0,5 % des logements locatifs sont inoccupés, ce qui donne à penser que certains locataires éventuels pourraient traverser la rivière pour tenter de trouver un logement locatif.

*Pour avoir un tableau complet du marché locatif de la ville, notamment le taux d'inoccupation et le loyer selon la zone, le type et l'âge du bâtiment, commandez le Rapport sur les logements locatifs 2002 de la SCHL pour la région d'Ottawa, qui se vend 40 \$ seulement (composez le 1-800-493-0059). Parution la semaine du 30 décembre 2002.*

Taux d'inoccupation	2001	2002
Studios	0,3	2,0
1 chambre	0,9	2,3
2 chambres	0,8	1,5
3 chambres et plus	0,7	1,6
Tous log. confondus	0,8	1,9

Loyer moyen	2001	2002
Studios	622 \$	624 \$
1 chambre	762 \$	767 \$
2 chambres	914 \$	930 \$
3 chambres et plus	1 099 \$	1 129 \$

Nbre de logements	Vacants	Total
Studios	109	5 350
1 chambre	635	27 755
2 chambres	373	24 267
3 chambres et plus	45	2 724
Total	1 162	60 096

**Nota :** Toutes les données portent sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins appartements ou maisons en rangée offerts en location.



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

1. TAUX D'INOCCUPATION										
Taux d'inoccupation des logements locatifs selon la zone et le nombre de chambres, RMR d'Ottawa										
Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Centre-ville	0,1	1,1	0,8	1,3	0,6	1,6	2,6	4,1	0,7	1,4
Zone 2 - Côte-de-Sable, basse-ville	0,1	1,6	0,3	2,1	0,3	0,5	0,0	1,4	0,2	1,5
Zone 3 - Sud-Ouest	0,5	**	0,5	2,3	0,1	1,5	**	**	0,3	2,2
Zone 4 - Est	0,6	3,0	1,0	2,9	0,8	1,2	0,5	0,8	0,9	2,1
Zone 5 - Ouest	0,3	0,6	1,1	2,0	0,6	1,2	0,2	0,9	0,8	1,5
<i>Zones 1 - 5 Ancienne ville d'Ottawa</i>	<i>0,3</i>	<i>1,6</i>	<i>0,8</i>	<i>2,1</i>	<i>0,6</i>	<i>1,2</i>	<i>0,5</i>	<i>1,6</i>	<i>0,6</i>	<i>1,7</i>
Zone 6 - Vanier	0,0	1,4	0,3	1,9	1,1	0,9	3,6	2,4	0,8	1,6
Zone 7 - Gloucester, Cumberland	0,0	0,6	0,7	4,6	0,2	1,5	0,0	2,1	0,3	2,7
Zone 8 - Nepean, Kanata, Goulbourn, Rideau	2,5	1,4	3,1	1,8	2,1	1,1	0,0	1,2	2,4	1,4
<b>RMR d'Ottawa</b>	<b>0,3</b>	<b>2,0</b>	<b>0,9</b>	<b>2,3</b>	<b>0,8</b>	<b>1,5</b>	<b>0,6</b>	<b>1,6</b>	<b>0,8</b>	<b>1,9</b>

2. LOYERS MOYENS								
Loyers moyens selon la zone et le nombre de chambres, RMR d'Ottawa								
Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Centre-ville	644 \$	646 \$	801 \$	829 \$	1 048 \$	1 082 \$	1 226 \$	1 322 \$
Zone 2 - Côte-de-Sable, basse-ville	605 \$	642 \$	802 \$	826 \$	996 \$	1 056 \$	1 229 \$	1 272 \$
Zone 3 - Sud-Ouest	583 \$	**	730 \$	797 \$	944 \$	1 010 \$	**	**
Zone 4 - Est	628 \$	610 \$	762 \$	753 \$	916 \$	914 \$	1 068 \$	1 142 \$
Zone 5 - Ouest	657 \$	639 \$	779 \$	730 \$	911 \$	856 \$	1 041 \$	1 023 \$
<i>Zones 1 - 5 Ancienne ville d'Ottawa</i>	<i>626 \$</i>	<i>637 \$</i>	<i>773 \$</i>	<i>786 \$</i>	<i>942 \$</i>	<i>960 \$</i>	<i>1 138 \$</i>	<i>1 184 \$</i>
Zone 6 - Vanier	469 \$	572 \$	612 \$	708 \$	717 \$	881 \$	779 \$	1 329 \$
Zone 7 - Gloucester, Cumberland	663 \$	612 \$	799 \$	800 \$	912 \$	978 \$	1 167 \$	1 062 \$
Zone 8 - Nepean, Kanata, Goulbourn, Rideau	690 \$	642 \$	743 \$	763 \$	876 \$	930 \$	948 \$	1 043 \$
<b>RMR d'Ottawa</b>	<b>622 \$</b>	<b>624 \$</b>	<b>762 \$</b>	<b>767 \$</b>	<b>914 \$</b>	<b>930 \$</b>	<b>1 099 \$</b>	<b>1 129 \$</b>

**Zone 1** : délimitée par le Queensway (au sud), la rue Bronson (à l'ouest), la rivière des Outaouais (au nord) et le canal Rideau (à l'est)

**Zone 2** : comprend la Côte-de-Sable, la basse-ville, le marché By et Strathcona Heights

**Zone 3** : comprend l'Est d'Ottawa, le Sud d'Ottawa, le quartier Glebe, le quartier chinois, la « Petite Italie », Hintonburg, Mechanicsville, Tunney's Pasture et la partie du quartier Westboro située au nord du chemin Richmond

**Zone 4** : comprend tous les quartiers de l'ancienne ville d'Ottawa qui sont à l'est de la rivière Rideau

**Zone 5** : comprend la partie du quartier Westboro située au sud du chemin Richmond et tous les quartiers de l'ancienne ville d'Ottawa situés à l'ouest d'Island Park, au sud de l'avenue Carling et à l'ouest de la rivière Rideau

**Zone 6** : ancienne ville de Vanier

**Zone 7** : anciennes villes de Gloucester et de Cumberland et ancien canton d'Osgoode

**Zone 8** : anciennes villes de Nepean et de Kanata et anciens cantons de Goulbourn, de Rideau et de West Carleton