



ÉLÉCOPIE RAPIDE

AR de Sarnia

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Le taux d'inoccupation des appartements continue de baisser

26 novembre 2002

Selon les résultats qu'a diffusés aujourd'hui la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à la suite de son **Enquête sur les logements locatifs**, le taux d'inoccupation des appartements à Sarnia a reculé pour la quatrième année de suite, passant de 6,3 % en octobre 2001 à 4,4 % le mois dernier, après avoir culminé à 11,2 % en 1998.

Taux d'inoccupation des appartements	2001	2002
Studios	14,7 %	2,4 %
1 chambre	5,7 %	5,4 %
2 chambres	6,6 %	3,5 %
3 chambres et plus	4,7 %	4,3 %
Tous log. confondus	6,3 %	4,4 %

Le nombre de logements vacants a fléchi dans toutes les catégories. La baisse la plus marquée a été observée du côté des logements de deux chambres. La progression de l'emploi, surtout chez les 15 à 24 ans, a permis à bien des gens de cet âge de quitter le foyer familial pour partager un appartement locatif. Comme le nombre de logements vacants a diminué, les propriétaires ont pu majorer les loyers dans une proportion supérieure au taux d'inflation. Dans le cas des appartements de une chambre et des appartements de deux chambres, le loyer moyen a augmenté respectivement de 5,7 et de 3,4 %. À noter que, depuis plusieurs années, les loyers chutaient ou encore demeuraient stables.

Loyer moyen des appartements	2001	2002
Studios	406 \$	436 \$
1 chambre	508 \$	537 \$
2 chambres	610 \$	631 \$
3 chambres et plus	783 \$	880 \$

Le reprise économique à Sarnia-Lambton a été bénéfique à tous les segments du marché de l'habitation : le marché locatif et les marchés du neuf et la revente (propriétaire-occupant). L'offre inexistante de nouveaux logements locatifs a aussi contribué à la régression des taux d'inoccupation. Aucun appartement n'a été achevé au cours des deux dernières années à Sarnia, mais un immeuble de 164 appartements locatifs est actuellement en construction. Le dernier ajout significatif au parc locatif remonte à 1993, année où 153 logements avaient été achevés.

N ^{bre} d'appartements	Vacants	Total
Studios	4	154
1 chambre	127	2 341
2 chambres	93	2 631
3 chambres et plus	9	202
Total	233	5 328

La SCHL a réalisé son enquête au début du mois d'octobre. Les données recueillies permettent de suivre l'évolution d'un univers de 5 328 appartements situés dans des immeubles d'initiative privée comprenant au moins trois logements offerts en location. L'enquête a aussi porté sur 858 maisons en rangée locatives d'initiative privée, dont le taux d'inoccupation est passé de 6,6 à 4,7 % entre octobre 2001 et octobre 2002. Durant la même période, le taux d'inoccupation des 1 055 appartements et maisons en rangée aidés est demeuré inchangé, à 0,6 %.

L'enquête porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements offerts en location.

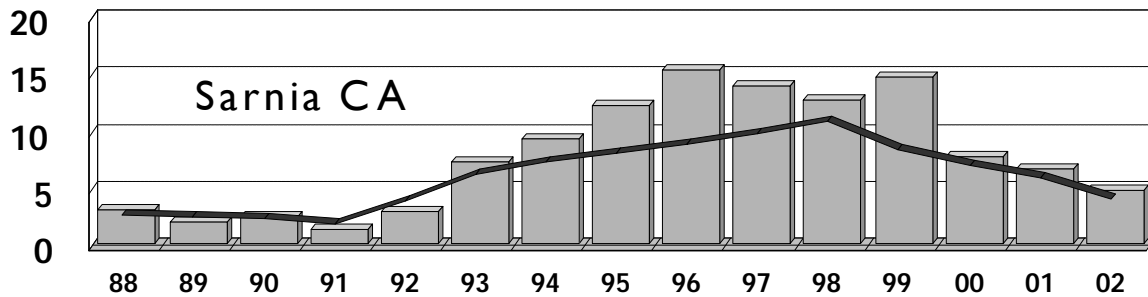
L'agglomération de recensement (AR) de Sarnia comprend Sarnia, le canton de Moore, Point Edward et la réserve indienne 45.

Margot Stevenson; tél. : (519) 873-2407 (ligne directe)
Analyse de marché, WINDSOR



Vacancy rate at a 10-year low

Vacancy Rate (%)



	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02
■ Apts	3.1	2.8	2.7	2.3	4.2	6.6	7.7	8.5	9.2	10.2	11.2	8.8	7.3	6.3	4.4
■ Row	3.0	1.9	2.4	1.3	2.8	7.2	9.2	12.2	15.3	13.8	12.6	14.6	7.7	6.6	4.7

Private apartments with 3 or more rental units
Source: CMHC Annual October Rental Market Survey

Western Ontario Region

Vacancy rates of privately initiated apartments structures
with three or more apartments available for rent

	Vacancy Rates (%)				October 2002	
	1999	2000	2001	2002	Vacant Units	Universe
Chatham	7.6	9.2	10.5	9.0	344	3,819
Guelph CA	0.5	0.7	1.0	2.7	184	6,730
Kitchener CMA	1.0	0.7	0.9	2.3	612	26,234
Leamington CA	9.2	4.5	2.0	4.2	53	1,272
London CMA	3.5	2.2	1.6	2.0	765	38,903
Owen Sound	2.9	2.8	1.6	1.5	27	1,828
Sarnia CA	8.8	7.3	6.3	4.4	233	5,328
Stratford	5.5	3.4	3.2	3.7	72	1,969
Strathroy	5.0	4.5	4.3			
Tillsonburg	7.5	3.6	3.0	3.7	32	879
Wallaceburg	24.3	24.8	18.0	9.8	46	472
Windsor CMA	2.7	1.9	2.9	3.9	600	15,211
Woodstock	5.2	4.3	4.6	4.1	86	2,073

Definition of Vacancy: A unit is considered vacant if it is available for immediate rental and physically unoccupied at the time of the survey.

** Chatham only, Wallaceburg was included in Chatham Kent from 1998.