

TÉLÉCOPIE RAPIDE

AR de Sarnia

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Hausse du taux d'inoccupation des appartements

Société canadienne d'hypothèques et de logement

NOVEMBRE 2003 – Selon les résultats de l'**Enquête sur les logements locatifs** diffusés aujourd'hui par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements dans l'agglomération de recensement (AR) de Sarnia, après s'être replié pendant quatre ans et avoir atteint un creux de 4,4 % en 2002, a progressé de près de deux points de pourcentage pour s'établir à 6,1 % en octobre 2003. Depuis 1993, les propriétaires-bailleurs de Sarnia doivent composer avec un marché locatif déprimé.

Les taux d'inoccupation des studios, des appartements de une chambre et des appartements de deux chambres ont monté, tandis que le taux des logements de trois chambres ou plus a diminué. Le loyer moyen des appartements de une chambre et celui des appartements de deux chambres ont augmenté respectivement de 3,9 et de 3,8 %. Ces hausses rendent compte de l'activité accrue sur le marché locatif l'an dernier.

La croissance de l'emploi a stimulé la confiance des consommateurs et a eu une incidence positive sur le marché des habitations pour propriétaires-occupants de Sarnia, et ce, tant dans le segment du neuf que dans celui de la revente. Par suite de l'intensification de l'accession à la propriété dans la région de Sarnia-Lambton, la population de locataires a diminué, d'où la progression du taux d'inoccupation.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, qui est menée tous les ans au début d'octobre, a pour objet de déterminer les tendances observées dans l'univers des 5 347 appartements situés dans des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements offerts en location. L'Enquête vise également les 849 logements en rangée d'initiative privée : le taux d'inoccupation de ces logements est monté de 4,7 %, en octobre 2002, à 6,0 %, un an plus tard. Dans les 1 024 appartements et logements en rangée aidés, le taux d'inoccupation a régressé, passant de 0,6 à 0,2 % durant la période.

L'AR de Sarnia englobe la ville de Sarnia proprement dite, le canton de Moore, Point Edward et la réserve indienne 45.

Taux d'inoccupation des appartements	2002	2003
Studios	2,4 %	16,2 %
1 chambre	5,4 %	6,4 %
2 chambres	3,5 %	5,3 %
3 chambres +	4,3 %	2,5 %
Tous log. confondus	4,4 %	6,1 %

Loyer moyen des appartements (\$)	2002	2003
Studios	436	462
1 chambre	537	558
2 chambres	631	655
3 chambres +	880	885

Catégorie d'appartements	Log vacants	Nombre total
Studios	34	212
1 chambre	153	2 401
2 chambres	134	2 518
3 chambres +	5	215
Total	327	5 347

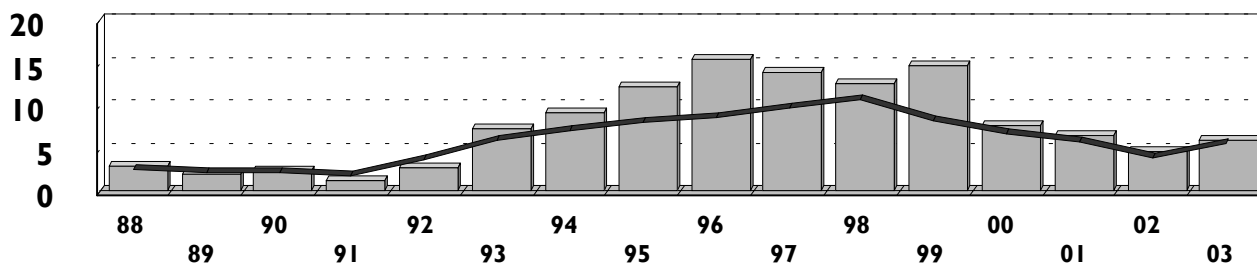
L'Enquête porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.

Margot Stevenson, ligne directe : (519) 873-2407
SCHL – Analyse de marché, bureau de WINDSOR

F34IE-2003

Le taux d'inoccupation augmente légèrement après avoir atteint son plus bas niveau en dix ans

Taux d'inoccupation (%)



	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03
■ Appart.	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	6,1
■ En rangée	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	6,0

Immeubles d'initiative privée comptant 3 logements locatifs ou plus

Source : Enquête sur les logements locatifs, réalisée tous les ans en octobre par la SCHL

Région de l'Ouest ontarien

	2000	2001	2002	2003	Log. vacants	Univers
Chatham	9,2	10,5	9,0	7,6	357	4 672
Guelph, AR	0,7	1,0	2,7	3,9	259	6 706
Kitchener, RMR	0,7	0,9	2,3	3,2	838	25 995
Leamington, AR	4,5	2,0	4,2	4,4	57	1 275
London, RMR	2,2	1,6	2,0	2,1	797	38 824
Owen Sound	2,8	1,6	1,5	1,8	32	1 817
Sarnia, AR	7,3	6,3	4,4	6,1	327	5 347
Stratford	3,4	3,2	3,7	2,7	54	1 997
Strathroy	4,5	4,3	1,3	3,8	20	525
Tillsonburg	3,6	3,0	3,7	4,8	42	880
Wallaceburg	24,8	18,0	9,8	12,1	56	468
Windsor, RMR	1,9	2,9	3,9	4,3	635	14 896
Woodstock	4,3	4,6	4,1	3,7	77	2 068

Logement inoccupé : logement pouvant être loué immédiatement et non occupé (vacant)
au moment de l'enquête