



ÉLÉCOPIE RAPIDE

St. Catharines-Niagara

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

26 NOVEMBRE 2001

Le taux d'inoccupation continue de baisser dans la région du Niagara

Le taux d'inoccupation dans la région de St. Catharines-Niagara a diminué, passant de 2,6 % en octobre 2000 à 1,9 % en octobre 2001. Le taux d'inoccupation a reculé ou est resté constant dans toutes les zones, à l'exception de celle de Port Colborne. L'augmentation du prix de revente moyen dans la plupart des secteurs de la région du Niagara et le faible nombre d'habitations à vendre ont freiné la réduction des effectifs de locataires.

Le nombre de logements inoccupés a fléchi dans toutes les catégories de logements, sauf celle des logements de trois chambres et plus. Toutefois, cette diminution est partiellement attribuable au fait que 73 logements locatifs de moins étaient disponibles sur le marché. Le recul du taux d'inoccupation des logements de deux chambres, qui est passé de 2,2 % en 2000 à 1,5 % cette année, peut s'expliquer par le fait qu'il y avait 66 logements locatifs de moins sur le marché. Avec un taux de 2 % ou moins, les marchés des studios et des logements de deux chambres sont demeurés serrés en 2001.

Grâce à la baisse du taux d'inoccupation, les propriétaires-bailleurs ont pu augmenter le loyer de tous les types de logements. Les loyers des logements de une et de deux chambres ont augmenté de 4,4 et de 4,2 % respectivement, les propriétaires-bailleurs ayant profité de l'accroissement de la demande pour procéder à des hausses se rapprochant des niveaux autorisés par la loi. Les loyers des studios et des appartements de trois chambres et plus ont augmenté de 4,7 %.

Pour obtenir de plus amples renseignements et une analyse complète des tendances et des perspectives du marché locatif de la région métropolitaine de recensement de St. Catharines-Niagara, commandez dès aujourd'hui le *Rapport sur les logements locatifs* de la SCHL.

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

Loyer moyen des appartements	2000	2001
Studios	405 \$	424 \$
Une chambre	545 \$	569 \$
Deux chambres	653 \$	680 \$
Trois chambres et plus	727 \$	761 \$
Total	610 \$	635 \$

Nombre d'appart. (2001)	Vacants	Total
Studios	10	582
Une chambre	151	6,010
Deux chambres	127	8,470
Trois chambres et plus	28	1,176
Total	316	16,238

Jim Koppang (905) 570-7369
SCHL - Centre d'analyse de marché, Hamilton



Canada

1. Taux d'occupation des appartements

Taux d'occupation des appartements selon le secteur et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara										
Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 – Centre-ville	4.7	1	1.5	2.1	2.9	2.4	5.3	10.3	2.4	2.4
Zone 2 – Reste	1.7	0	1.4	0.7	1.1	0.7	3	0.6	1.4	0.7
Zones 1 et 2 - Ville de St. Catharines	3.7	0.6	1.4	1.3	1.7	1.3	3.4	2.1	1.8	1.4
Zone 3 – Centre-ville	**	**	4.6	5.9	1.6	0.5	**	**	2.7	2.8
Zone 4 - Reste	**	**	4.1	1.8	1.3	1.2	**	**	2	1.7
Zones 3 et 4 – Ville de Niagara Falls	**	**	4.5	4.8	1.5	0.8	**	**	2.5	2.4
Zone 5 – Welland	**	0.0	5.4	2.6	4.1	1.4	1.7	0.3	4.2	1.6
Zone 6 – Autres secteurs	14.2	**	3.7	5.1	2.3	3.5	0	2.5	3	4.2
Zone 7 - Fort Erie	**	**	5.7	2.9	5.5	4.5	**	0.0	5.6	4.2
RMR de St. Catharines-Niagara	4	1.8	3	2.5	2.2	1.5	2.4	2.4	2.6	1.9

2. Loyer moyen des appartements

Loyer moyen des appartements selon le secteur et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara										
Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 – Centre-ville	401	421	541	567	648	679	746	750	588	612
Zone 2 – Reste	429	459	582	605	701	718	782	849	659	683
Zones 1 et 2 - Ville de St. Catharines	412	436	563	587	682	704	776	835	631	656
Zone 3 – Centre-ville	**	**	526	549	633	693	**	**	588	624
Zone 4 - Reste	**	**	561	593	649	679	**	**	629	660
Zones 3 et 4 – Ville de Niagara Falls	**	**	537	561	639	687	**	**	603	637
Zone 5 – Welland	**	387	516	550	631	643	661	675	585	608
Zone 6 – Autres secteurs	385	**	515	522	604	632	689	675	574	593
Zone 7 - Fort Erie	**	**	458	482	563	561	**	663	514	519
RMR de St. Catharines-Niagara	405	424	545	569	653	680	727	761	610	635