



ÉLÉCOPIE RAPIDE

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Le 26 novembre 2002

Hausse du taux d'inoccupation en 2002

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara, le taux d'inoccupation est passé de 1,9 % en octobre 2001 à 2,4 % en octobre 2002. Les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée tous les ans par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèlent que sur un total de 16 193 logements locatifs, 387 étaient vacants. L'an dernier, 316 logements étaient inoccupés dans un univers de 16 238. Le recul du nombre de logements dans le parc locatif, conjugué à la hausse du nombre de logements vacants (en particulier pour les logements anciens), a fait grimper le taux d'inoccupation dans l'ensemble de la RMR. Les bas taux hypothécaires ont soutenu l'accession à la propriété. De 71 % qu'il était en 1996, le taux de propriétaires est monté à 73 % en 2001. En outre, une plus grande proportion de jeunes adultes choisissent de demeurer chez leurs parents : 44 % en 1996 contre 48 % en 2001.

Les taux d'inoccupation se sont accrus à St. Catharines, Welland, Fort Erie et dans les quartiers non centraux de Niagara Falls. Au centre de Niagara Falls, le taux d'inoccupation est demeuré inchangé alors qu'il a diminué dans la catégorie « autres secteurs », qui comprend Wainfleet, Port Colborne, Niagara-on-the-Lake, Lincoln et Thorold. Le nombre de logements inoccupés a progressé dans toutes les catégories de logements, à l'exception des appartements de trois chambres, dont le taux est demeuré stable.

L'ascension des taux d'inoccupation a eu pour conséquence de ralentir la montée des loyers. En 2001, les loyers avaient été majorés de 4,1 %. Cette année, la hausse a été plus modérée, à savoir 2,4 %. Les loyers des logements de une et de deux chambres ont été redressés de 2,5 et 2,2 % respectivement. L'avance du loyer des studios a été modeste (1,6 %). Du côté des loyers des logements de trois chambres, l'accélération a été plus importante (3,3 %), en raison surtout de la forte appréciation des loyers dans les centres de St. Catharines et de Fort Erie.

Pour obtenir des renseignements plus détaillés ou un tableau complet du marché locatif local, commandez le rapport annuel de l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL en appelant Norma Trivino au 1 800 493-0059.

Taux d'inoccupation des appartements	2001	2002
Studios	1.8 %	4.2 %
1 chambre	2.5 %	2.6 %
2 chambres	1.5 %	2.1 %
3 chambres et plus	2.4 %	2.5 %
Tous log. confondus	1.9 %	2.4 %

Loyer moyen des appartements	2001	2002
Studios	\$424	\$431
1 chambre	\$569	\$583
2 chambres	\$680	\$695
3 chambres et plus	\$761	\$786
Tous log. confondus	\$635	\$650

Nombre d'app. (2002)	Vacants	Total
Studios	24	587
1 chambre	157	6,037
2 chambres	177	8,436
3 chambres et plus	28	1,133
Total	387	16,193

Nash Peerbocus (416) 218 3424
SCHL - Analyse de marché, Centre d'affaires de l'Ontario



Taux d'inoccupation des appartements

Taux d'inoccupation (%) des appartements selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1- Centre	1.0	3.4	2.1	2.1	2.4	2.6	10.3	3.7	2.4	2.5
Zone 2- Autres secteurs	0.0	11.4	0.7	2.6	0.7	1.0	0.6	1.1	0.7	1.9
Zone 1 et 2 - Ville de St. Catharines	0.6	6.4	1.3	2.4	1.3	1.6	2.1	1.5	1.4	2.1
Zone 3 - Centre	**	**	5.9	3.0	0.5	2.9	**	**	2.8	2.8
Zone 4- Autres secteurs	**	**	1.8	0.9	1.2	3.1	**	**	1.7	2.4
Zone 3 et 4 - Ville de Niagara Falls	**	**	4.8	2.5	0.8	3.0	**	**	2.4	2.6
Zone 5- Welland	0.0	1.2	2.6	2.1	1.4	1.5	0.3	4.6	1.6	2.0
Zone 6- Autres secteurs	**	**	5.1	4.1	3.5	2.5	2.5	**	4.2	3.3
Zone 7- Fort Erie	**	**	2.9	5.5	4.5	5.8	0.0	0.0	4.2	5.5
RMR de St. Catharines-Niagara	1.8	4.2	2.5	2.6	1.5	2.1	2.5	2.5	1.9	2.4

Loyer moyen des appartements

Loyer moyen (\$) des appartements selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +		Tous log. confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1- Centre	421	439	567	587	679	704	750	794	612	638
Zone 2- Autres secteurs	459	483	605	623	718	746	849	869	683	705
Zone 1 et 2 - Ville de St. Catharines	436	457	587	607	704	730	835	857	656	679
Zone 3 - Centre	**	**	549	561	693	681	**	**	624	619
Zone 4- Autres secteurs	**	**	593	609	679	695	**	**	660	681
Zone 3 et 4 - Ville de Niagara Falls	**	**	561	572	687	687	**	**	637	642
Zone 5- Welland	387	397	550	553	643	659	675	681	608	614
Zone 6- Autres secteurs	**	**	522	528	632	637	675	**	593	601
Zone 7- Fort Erie	**	**	482	523	561	591	663	695	519	555
RMR de St. Catharines-Niagara	424	431	569	583	680	695	761	786	635	650

** Données supprimées en raison du manque de fiabilité des données.

Toutes les données sont de la SCHL.