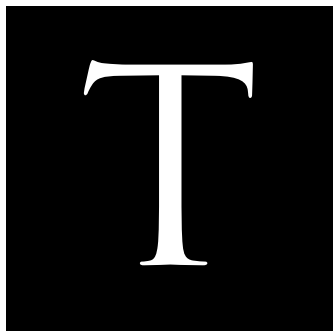




ÉLÉCOPIE RAPIDE

St. Catharines-Niagara

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Hausse du taux d'inoccupation dans la RMR de St. Catharines-Niagara

NOVEMBRE 2003

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée chaque année en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara est monté de 2,4 %, en octobre 2002, à 2,7 %, en octobre 2003. Parmi les 16 169 logements qui constituent l'univers locatif, 435 étaient vacants. L'an dernier, la proportion était de 387 sur 16 193.

La légère contraction de l'univers locatif, conjuguée à un affaiblissement de la demande, a fait augmenter le taux d'inoccupation dans la RMR cette année. Les bas taux hypothécaires ont incité beaucoup de locataires à devenir propriétaires.

Le taux d'inoccupation s'est élevé dans le noyau de St. Catharines (zone 1) et de Niagara (zone 3), tandis qu'il a diminué dans les zones 2, 4, 5 et 6. Dans la zone 7, le taux est demeuré inchangé depuis l'Enquête de 2002. De légères baisses ont été enregistrées du côté des studios, des appartements de deux chambres et des logements de trois chambres et plus. Par contre, le taux d'inoccupation des appartements de une chambre a grimpé de 2,6 à 3,7 % en octobre 2003.

Le loyer moyen des appartements d'initiative privée (toutes catégories confondues) s'est accru de 2,8 % cette année. Les hausses de loyer ont varié entre 0,7 %, du côté des studios, et 3,4 %, du côté des appartements de trois chambres et plus. À l'intérieur de la RMR, le loyer moyen a diminué dans le noyau de St. Catharines (zone 1), tandis qu'il a progressé dans toutes les autres zones.

Pour en savoir davantage et obtenir un tableau plus complet du marché locatif local, commandez le *Rapport sur les logements locatifs* de la SCHL, en composant le 1 800 493-0059.

Taux d'inoccupation des appartements (%)	2002	2003
Studios	4,2	3,6
1 chambre	2,6	3,7
2 chambres	2,1	2,0
3 chambres et plus	2,5	2,3
Tous log. confondus	2,4	2,7

Loyer moyen des appartements (\$)	2002	2003
Studios	431	434
1 chambre	583	600
2 chambres	695	704
3 chambres et plus	786	813
Tous log. confondus	650	668

N ^{bre} d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	20	556
1 chambre	210	5 668
2 chambres	175	8 611
3 chambres et plus	30	1 334
Total	435	16 169

Renseignements : 1 800 493-0059
Analyse de marché – Centre d'affaires de l'Ontario



Canada

1. Taux d'inoccupation des appartements

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

Zone	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Noyau de la ville	2,5	3,4	3,4	1,7	2,1	3,2	2,6	3,7	3,7	5,4
Zone 2 – Reste de la ville	1,9	1,2	11,4	4,0	2,6	1,6	1,0	0,5	1,1	2,5
Zone 1 et 2 – Ville de St. Catharines	2,1	2,1	6,4	2,4	2,4	2,4	1,6	1,6	1,5	3,0
Zone 3 – Noyau de la ville	2,8	6,2	**	**	3,0	11,8	2,9	3,7	**	**
Zone 4 – Reste de la ville	2,4	2,2	**	**	0,9	0,4	3,1	2,6	**	**
Zone 3 et 4 – Ville de Niagara Falls	2,6	4,6	**	**	2,5	8,6	3,0	3,3	**	2,2
Zone 5 – Welland	2,0	1,8	1,2	**	2,1	2,2	1,5	1,2	4,6	**
Zone 6 – Autres secteurs	3,3	2,5	**	**	4,1	3,4	2,5	2,0	**	1,7
Zone 7 - Fort Erie	5,5	5,5	**	**	5,5	**	5,8	3,0	0,0	**
RMR de St. Catharines-Niagara	2,4	2,7	4,2	3,6	2,6	3,7	2,1	2,0	2,5	2,3

2. Loyer moyen des appartements

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

Zone	Tous log. confondus		Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Noyau de la ville	638	630	439	442	587	587	704	693	794	794
Zone 2 – Reste de la ville	705	743	483	490	623	647	746	769	869	930
Zone 1 et 2 – Ville de St. Catharines	679	698	457	458	607	619	730	742	857	909
Zone 3 – Noyau de la ville	619	646	**	**	561	601	681	682	**	**
Zone 4 – Reste de la ville	681	691	**	**	609	629	695	704	**	**
Zone 3 et 4 – Ville de Niagara Falls	642	663	**	**	572	610	687	691	**	758
Zone 5 – Welland	614	627	397	**	553	564	659	668	681	**
Zone 6 – Autres secteurs	601	614	**	**	528	546	637	650	**	718
Zone 7 - Fort Erie	555	582	**	**	523	**	591	618	695	**
RMR de St. Catharines-Niagara	650	668	431	434	583	600	695	704	786	813