

T

ÉLÉCOPIE RAPIDE

Stratford, Tillsonburg et Woodstock

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

NOVEMBRE 2003

Repli des taux d'inoccupation à Stratford et à Woodstock, hausse à Tillsonburg

Novembre 2003 – Selon les résultats diffusés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à la suite de l'enquête annuelle sur les logements locatifs, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée à Stratford est passé de 3,7 %, en octobre 2002, à 2,7 %, en octobre 2003. Il n'avait pas été aussi bas depuis 1993, année où il était descendu à 1,9 %. À Woodstock, le taux d'inoccupation a également régressé, passant de 4,1 à 3,7 %. En revanche, le taux d'inoccupation à Tillsonburg, de 3,7 % lors de l'enquête de 2002, s'est élevé à 4,8 % en 2003.

Dans l'ouest de l'Ontario, les taux d'inoccupation ont augmenté dans 10 des 13 marchés visés par l'enquête. Les bas taux hypothécaires en 2003 ont incité beaucoup de locataires à accéder à la propriété.

Cette année, les loyers se sont accrus dans toutes les catégories de logement. À Woodstock, le loyer moyen des logements de une chambre a monté de 3,7 % pour se situer à 584 \$, tandis que celui des logements deux chambres s'est élevé de 2,3 %, pour atteindre 678 \$. À Stratford, les loyers moyens des logements de une chambre et de deux chambres ont grimpé de 3 % et de 3,1 %, pour se fixer respectivement à 583 \$ et à 691 \$. On a toutefois observé la majoration la plus forte à Tillsonburg dans la catégorie des logements de deux chambres, où les loyers ont monté de 3,4 % pour s'établir à 635 \$. Par comparaison, les loyers des logements de une chambre ont gagné 1,7 %, s'établissant à 537 \$.

L'enquête de la SCHL a été réalisée au début d'octobre. Le taux d'inoccupation des 357 maisons en rangée d'initiative privée à Woodstock est passé de 3,3 à 1,8 % entre octobre 2002 et octobre 2003. À Stratford, le taux d'inoccupation du parc de maisons en rangée et d'appartements aidés s'est établi à 2,1 %; il était de 0,4 % à Tillsonburg et de 1,1 % à Woodstock.

Le marché d'Ingersoll a été ajouté pour la première fois à l'enquête – les données ne seront donc pas disponibles cette année.

Jim Koppang, ligne directe : (519) 873-2429
Analyse de marché, LONDON

F347E/2003

Stratford

Taux d'inoccupation des appartements	2002	2003
Studios	0,0 %	6,3 %
1 chambre	4,0 %	1,4 %
2 chambres	3,6 %	3,4 %
3 chambres et plus	3,7 %	3,8 %
Tous log. confondus	3,7 %	2,7 %

Tillsonburg

Taux d'inoccupation des appartements	2002	2003
Studios	15,9 %	19,0 %
1 chambre	2,6 %	4,9 %
2 chambres	4,0 %	4,4 %
3 chambres et plus	**	3,8 %
Tous log. confondus	3,7 %	4,8 %

Woodstock

Taux d'inoccupation des appartements	2002	2003
Studios	**	**
1 chambre	6,3 %	4,7 %
2 chambres	2,5 %	2,8 %
3 chambres et plus	**	5,5 %
Tous log. confondus	4,1 %	3,7 %

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



Canada

**Taux d'occupation (%) des appartements
selon la municipalité et le nombre de chambres**

Secteur	Tous log. confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Woodstock	4,1	3,7	**	**	6,3	4,7	2,5	2,8	**	5,5
Stratford	3,7	2,7	0,0	6,3	4,0	1,4	3,6	3,4	3,7	3,8
Tillsonburg	3,7	4,8	15,9	19,0	2,6	4,9	4,0	4,4	**	3,8

**Loyer moyen des appartements
selon la municipalité et le nombre de chambres**

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Woodstock	**	**	563 \$	584 \$	663 \$	678 \$	**	628 \$
Stratford	418 \$	436 \$	566 \$	583 \$	670 \$	691 \$	796 \$	806 \$
Tillsonburg	423 \$	412 \$	528 \$	537 \$	614 \$	635 \$	**	689 \$

**Nombre d'appartements - vacants et total (univers)
selon la municipalité et le nombre de chambres**

Secteur	Tous log. confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Woodstock	77	2 068	**	**	35	748	33	1 153	7	125
Stratford	54	1 997	2	34	10	742	36	1 078	5	143
Tillsonburg	42	880	3	16	13	266	25	572	1	26

Loyer moyen des maisons en rangée selon le nombre de chambres

Secteur	Deux chambres		Trois chambres et plus	
	2002	2003	2002	2003
Stratford	763 \$	766 \$	863 \$	894 \$
Woodstock	576 \$	554 \$	**	661 \$
Échantillon trop petit à Tillsonburg pour indiquer les résultats				

Nombre de maisons en rangée - vacantes et total (univers) selon le nombre de chambres

Secteur	Tous log. confondus		Deux chambres		Trois chambres et plus	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Stratford	0	69	0	33	0	32
Woodstock	7	357	3	149	3	208
Échantillon trop petit à Tillsonburg pour indiquer les résultats						

Source : Analyse de marché, SCHL, LONDON, enquête annuelle sur les logements locatifs réalisée en octobre