



Élécopie

Grand Sudbury

rapide

Rapport sur les logements locatifs Recul du taux d'inoccupation à Sudbury pour la quatrième année d'affilée

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Novembre 2003

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation dans les immeubles locatifs comptant au moins trois appartements a régressé dans le Grand Sudbury pour la quatrième année de suite, après avoir culminé à 11,1 % en 1999. Il s'est établi à 3,6 % en 2003.

La présence du Collège Boréal, du Cambrian College et de l'Université Laurentienne ainsi que l'arrivée, cette année, de la double cohorte ont donné lieu à une hausse de la demande de logements hors campus cet automne. Ces facteurs combinés à la diminution de l'émigration et à l'accroissement de l'emploi dans les centres d'appels et le secteur de la vente au détail ont favorisé le marché locatif.

Les taux d'inoccupation ont baissé dans les quatre zones géographiques de l'agglomération. La zone 1, Lockerby, a continué d'afficher le taux d'inoccupation le plus faible du Grand Sudbury, c'est-à-dire 1,6 %, un taux inférieur de seulement 0,2 % à celui de la zone 2, Nouveau Sudbury.

Les taux d'inoccupation selon le nombre de chambres ont aussi diminué de façon générale. Du côté des appartements de deux chambres, qui représentent 56 % de tous les logements locatifs, le taux d'inoccupation s'est établi à 2,4 % en octobre 2003, contre 4,1 % en octobre 2002. Dans toutes les autres catégories de logements, le taux d'inoccupation s'est replié. Ainsi, le taux d'inoccupation des studios est descendu de 12,5 %, en octobre 2002, à 9,6 % un an plus tard, tandis que ceux des appartements de une chambre et de trois chambres sont tombés à 4,6 et 2,1 %, respectivement.

Les loyers ont de nouveau monté en 2003, mais l'augmentation n'a pas été aussi forte que l'an dernier. Le loyer moyen des appartements de deux chambres était de 651 \$ en octobre 2003, contre 647 \$ en octobre 2002. Celui des appartements de une chambre a quant à lui grimpé de 2,1 %, passant de 513 à 524 \$.

La SCHL a mené son enquête dans huit autres centres urbains du Nord de l'Ontario, à savoir North Bay, Sault Ste. Marie, Timmins, Thunder Bay, Haileybury, Kapuskasing, Elliot Lake et Kenora. Cette enquête de la SCHL est réalisée tous les ans, en octobre, dans les centres urbains du Canada comptant 10 000 habitants ou plus.

Taux d'inoccupation des appartements (%)	2002	2003
Studios	12,5	9,6
1 chambre	5,9	4,6
2 chambres	4,1	2,4
3 chambres et plus	2,5	2,1
Tous log. confondus	5,1	3,6

Loyer moyen des appartements (\$)	2002	2003
Studios	387	388
1 chambre	513	524
2 chambres	647	651
3 chambres et plus	719	728
Tous log. confondus	590	598

Nbre d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	74	776
1 chambre	161	3 535
2 chambres	149	6 186
3 chambres et plus	12	567
Total	396	11 065

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

Warren Philp, (877) 349-3688
Analyste de marché pour le Nord de l'Ontario
SCHL - Analyse de marché, Centre d'affaires de l'Ontario



Canada

Taux d'occupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres										
Secteur	Tous log. confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1	1,9	1,6	7,4	8,2	1,3	1,3	1,8	1,3	2,5	2,5
Zone 2	2,2	1,8	**	1,3	0,7	1,8	2,2	1,9	**	**
Zone 3	8,8	5,5	16,7	12,8	9,7	6,9	7	3,1	1,5	0
Ville de Sudbury 1-3	5,2	3,5	13	9,5	5,9	4,5	4	2,2	1,7	1,1
Zone 4	4,8	4,3	**	**	6,9	5,6	4,2	3,3	5,3	**
RMR de Sudbury	5,1	3,6	12,5	9,6	5,9	4,6	4,1	2,4	2,5	2,1

Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres									
Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	
Zone 1	432 \$	433 \$	627 \$	609 \$	740 \$	732 \$	840 \$	846 \$	
Zone 2	**	421 \$	561 \$	579 \$	681 \$	685 \$	**	**	
Zone 3	365 \$	366 \$	461 \$	472 \$	593 \$	606 \$	661 \$	702 \$	
Ville de Sudbury 1-3	387 \$	389 \$	519 \$	524 \$	663 \$	667 \$	752 \$	760 \$	
Zone 4	**	**	439 \$	521 \$	560 \$	570 \$	619 \$	**	
RMR de Sudbury	387 \$	388 \$	513 \$	524 \$	647 \$	651 \$	719 \$	728 \$	

Nombre d'appartements total (univers) et nombre d'appartements vacants selon la zone et le nombre de chambres										
Secteur	Tous log. confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Zone 1	45	2 730	10	117	11	892	20	1 558	4	162
Zone 2	42	2 357	2	158	10	557	29	1 521	**	**
Zone 3	244	4 446	57	445	121	1 755	65	2 079	0	167
Ville de Sudbury 1-3	331	9 533	69	720	143	3 204	114	5 158	5	450
Zone 4	65	1 532	**	**	19	331	34	1 028	**	**
RMR de Sudbury	396	11 065	74	776	161	3 535	149	6 186	12	567

** Données non fournies pour des raisons de fiabilité des résultats sur le plan statistique.

Source : SCHL