



Thunder Bay  
(Kenora)

# ÉLÉCOPIE RAPIDE

## RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

### Le taux d'inoccupation tombe

#### à 3,3 % à Thunder Bay

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des immeubles comptant au moins trois appartements locatifs dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay a diminué à nouveau, passant de 4,7 %, en octobre 2002, à 3,3 %, au mois correspondant de cette année.

L'emploi dans les centres d'appel et le commerce de détail a joué un rôle essentiel dans le recul du taux d'inoccupation. En outre, la hausse des inscriptions à l'université Lakehead et au collège Confederation, en raison de la double cohorte, a également contribué à accroître la demande à l'automne 2003.

Dans le secteur nord, le taux d'inoccupation continue d'être plus bas que celui du secteur sud. Toutefois, dans ce dernier, le taux a beaucoup régressé, tombant de 6,5 %, en 2002, à 3,7 %, cette année. Dans le secteur nord, la baisse a été faible : le taux s'est établi à 3,1 %, comparativement à 3,0 % en 2002.

En regard de l'an dernier, le taux d'inoccupation a diminué dans toutes les catégories d'appartements. Le repli des taux d'inoccupation a entraîné une hausse des loyers. Le loyer des appartements de deux chambres a progressé de 2,3 % pour atteindre 672 \$ par mois en moyenne, tandis que celui des logements de une chambre a augmenté de 3,8 % pour se chiffrer à 552 \$.

À Kenora, le taux d'inoccupation a fléchi, passant de 8,6 %, en 2002, à 7,1 %, cette année. Le loyer des appartements de deux chambres a légèrement augmenté : il s'est fixé à 672 \$ par mois, comparativement à 668 \$ un an plus tôt.

En octobre dernier, l'univers de l'Enquête de la SCHL comptait près de 5 390 appartements à Thunder Bay, soit une baisse par rapport aux 5 441 dénombrés en 2002. Cinquante-huit pour cent des appartements de l'univers avaient deux chambres, et 35 %, une chambre.

Outre Thunder Bay et Kenora, la SCHL a mené son enquête dans sept centres du Nord de l'Ontario, à savoir North Bay, Sault Ste. Marie, Timmins, le Grand Sudbury, Haileybury, Kapuskasing et Elliot Lake. L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL est menée tous les ans en octobre dans les centres urbains de 10 000 habitants ou plus.

**Warren Philp, (877) 349 3688 [343-2016 à Thunder Bay]**

**Analyste de marché, Nord de l'Ontario**

**SCHL – Analyse de marché, Centre d'affaires de l'Ontario**

Novembre 2003

Taux d'inoccupation des appartements (%)	2002	2003
Studios	14,1	5,5
1 chambre	5,3	3,3
2 chambres	3,8	3,3
3 chambres ou plus	6,8	2,1
Tous log. confondus	4,7	3,3

Loyer moyen des appartements (\$)	2002	2003
Studios	398	421
1 chambre	532	552
2 chambres	657	672
3 chambres ou plus	820	834
Tous log. confondus	612	627

Nbre d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	10	183
1 chambre	63	1 908
2 chambres	103	3 117
3 chambres ou plus	4	183
Total	180	5 390

L'Enquête vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.



AU COEUR DE L'HABITATION  
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 +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Secteur nord (1)	3,1	3	**	**	2,8	2,7	2,3	3,1	**	**
Secteur sud (2)	6,5	3,7	12,4	4,5	7,7	3,9	5,5	3,5	**	**
RMR de Thunder Bay	4,7	3,3	14,1	5,5	5,3	3,3	3,8	3,3	6,8	2,1
Kenora	8,6	7,1	**	**	9	7,1	9,9	6,4	**	**

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

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Secteur nord (1)	**	**	567	586	684	708	**	**
Secteur sud (2)	412	429	501	519	626	632	**	**
RMR de Thunder Bay	398	421	532	552	657	672	820	834
Kenora	**	**	504	503	668	672	**	**

**Nombre d'appartements vacants et nombre total d'appartements (univers)**  
**Selon la municipalité 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
Secteur nord (1)	84	2 804	**	**	27	984	51	1 630	**	**
Secteur sud (2)	96	2 586	5	120	36	924	52	1 487	**	**
RMR de Thunder Bay	180	5 390	10	183	63	1 908	103	3 117	4	183
Kenora	26	372	**	**	11	153	12	188	**	**

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de fiabilité des résultats sur le plan statistique.

Source des données : SCHL