



ÉLÉCOPIE RAPIDE

Toronto

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Taux d'inoccupation légèrement supérieur dans la RMR de Toronto en 2001 : 0,9 %

Société canadienne d'hypothèques et de logement

26 NOVEMBRE 2001

Dans la région métropolitaine (RMR) de Toronto, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée situés dans des immeubles comptant trois logements ou plus s'est établi à 0,9 % en octobre 2001, comparativement à 0,6 % l'an dernier. Par conséquent, sur 1000 appartements d'initiative privée, neuf étaient vacants et prêts à être loués. Plus concrètement, sur un univers de 302 717 logements, 2702 étaient inoccupés.

La baisse des taux hypothécaires et la hausse moins marquée du prix de vente des habitations dans l'agglomération de Toronto ont fait en sorte qu'en 2001 le coût d'accession à la propriété s'est situé à un des plus bas niveaux jamais atteints. Des périodes de ralentissement de la croissance de l'emploi dans l'agglomération sont associées à l'augmentation du taux d'inoccupation sur le marché locatif. Par ailleurs, le nombre d'accédants à la propriété a progressé plus rapidement que le nombre de locataires potentiels, puisque la création d'emplois pour ceux les plus susceptibles de chercher un logement locatif, à savoir les jeunes, s'est ralentie en 2001. Par conséquent, l'évolution du mode d'occupation, conjuguée à une activité supérieure, quoique restreinte, dans les secteurs de la conversion et de la construction de logements locatifs a favorisé l'accroissement du nombre de logements inoccupés.

Dans l'ensemble, le loyer a progressé de 4,5 % en 2001, en baisse par rapport à 7,5 % en 2000. Le loyer moyen s'est établi à 695 \$ pour les studios, à 866 \$ pour les appartements d'une chambre, à 1 027 \$, pour ceux de deux chambres, et à 1 224 \$ pour les trois chambres, ce qui représente des hausses de 1,8 %, de 4,3 %, de 4,9% et de 5,1% respectivement.

En raison de la robustesse du marché de l'emploi local et de la croissance du revenu des ménages, les majorations de loyer ont été supérieures au taux légal d'augmentation encore une fois en 2001. De plus, la *Loi sur la protection des locataires* permet aux propriétaires de demander le loyer du marché quand les logements locatifs deviennent vacants. Toutefois, le taux de roulement étant demeuré bas, les hausses de loyer étaient moins accentuées cette année.

Cette année, l'Enquête sur les logements locatifs a été effectuée durant la première quinzaine du mois d'octobre. Pour obtenir un aperçu complet du marché locatif dans la RMR de Toronto, et plus particulièrement des détails sur les tendances du marché locatif aidé et d'initiative privée, abonnez-vous au *Rapport sur les logements locatifs* de la RMR de Toronto. **Appelez-nous au 1 800 493-0059 pour obtenir des informations sur le marché locatif de toutes les villes canadiennes.**

Taux d'inoccupation des appartements	2000	2001
Studios	0,7 %	1,2 %
1 chambre	0,6 %	1,0 %
2 chambres	0,6 %	0,8 %
3 chambres et plus	0,8 %	0,8 %
Tous log. confondus	0,6 %	0,9 %

Loyer moyen des appartements	2000	2001
Studios	683 \$	695 \$
1 chambre	830 \$	866 \$
2 chambres	979 \$	1,027 \$
3 chambres et plus	1,165 \$	1,224 \$
Tous log. confondus	908 \$	949 \$

N ^{bre} d'appartements (2001)	Vacants	Total
Studios	308	25,919
1 chambre	1,187	124,756
2 chambres	994	126,201
3 chambres et plus	214	25,840
Total	2,702	302,717

Robert Genier (416) 218-3390

Ted Tsiakopoulos (416) 218-3407

SCHL - Analyse de marché, Centre d'affaires de l'Ontario



Canada

1. Taux d'occupation des appartements (suite)

Taux d'occupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres RMR de Toronto

Zone-Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Tous log. confondus	
	2 000	2 001	2 000	2 001	2 000	2 001	2 000	2 001	2 000	2 001
25 Rich. Hill, Vaughan, King	**	0.0	1.0	2.0	8.0	18.0	0.0	0.0	6.0	10.0
26 Aurora, Newm., Whit-Stouff.	**	**	12.0	11.0	7.0	5.0	**	**	13.0	9.0
27 Markham	0.0	0.0	6.0	4.0	8.0	0.0	0.0	0.0	7.0	2.0
25-27 Région de York	30.0	6.0	7.0	6.0	8.0	8.0	18.0	8.0	9.0	7.0
28 Pickering, Ajax, Uxbridge	**	**	29.0	16.0	8.0	10.0	2.0	3.0	9.0	9.0
29 Milton, Halton Hills	**	0.0	4.0	2.0	4.0	0.0	0.0	0.0	4.0	1.0
30 Orangeville	**	66.0	0.0	7.0	2.0	25.0	0.0	**	1.0	18.0
31 Bradford, W.Gwillimbury	**	0.0	0.0	18.0	9.0	10.0	0.0	3.6	7.0	15.0
18-31 Reste de la RMR	8.0	16.0	6.0	11.0	5.0	10.0	5.0	11.0	5.0	10.0
1-31 RMR de Toronto	7.0	12.0	6.0	10.0	6.0	8.0	8.0	8.0	6.0	9.0



2. Loyer moyen (en dollars) des appartements (suite)

Loyer moyen (en \$) des appartements selon la zone et le nombre de chambres RMR de Toronto

Zone-Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Tous log. confondus	
	2 000	2 001	2 000	2 001	2 000	2 001	2 000	2 001	2 000	2 001
25 Rich. Hill, Vaughan, King	**	703	791	809	925	955	1 143	1 187	882	891
26 Aurora, Newm., Whit-Stouff.	**	**	723	736	840	843	**	**	770	795
27 Markham	571	604	729	841	855	962	963	1 081	804	919
25-27 Région de York	624	653	748	787	881	915	1 057	1 079	825	861
28 Pickering, Ajax, Uxbridge	**	**	698	685	886	873	1 013	1 029	911	903
29 Milton, Halton Hills	**	521	741	732	852	839	948	1 043	808	802
30 Orangeville	**	576	676	706	793	831	886	**	737	772
31 Bradford, W.Gwillimbury	**	585	684	713	781	811	899	987	757	780
18-31 Reste de la RMR	645	650	813	848	961	984	1 085	1 122	911	940
1-31 RMR de Toronto	683	695	830	866	979	1 027	1 165	1 224	908	949

