



# ÉLÉCOPIE RAPIDE

Toronto

## RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### RMR de Toronto : le taux d'inoccupation s'élève à 2,5 % en 2002

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le taux d'inoccupation des immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements s'est établi à 2,5 % en octobre 2002, contre 0,9 % l'an dernier. Autrement dit, pour chaque tranche de 1 000 appartements locatifs d'initiative privée, 25 étaient inoccupés et immédiatement disponibles. Ainsi, dans l'univers de 301 791 logements locatifs recensés, 7 611 étaient vacants.

Trois principaux facteurs expliquent la hausse du taux d'inoccupation : le repli de la demande nette sur le marché locatif, le nombre accru de logements assujettis à la déréglementation et l'expansion de l'offre d'habitations locatives non traditionnelles. La demande nette sur le marché locatif a diminué par suite du mouvement vers l'accession à la propriété d'un nombre record de ménages locataires. De plus, le taux de remplacement a fléchi, conséquence du repli du marché du travail qui a contraint un plus grand nombre de jeunes adultes à demeurer au foyer familial. Par ailleurs, l'allocation plus généreuse accordée pour les frais de chauffage en vertu de la *Loi sur la protection des locataires* a nettement accru le nombre d'habitations non assujetties à la réglementation. Le volume de logements dont le loyer dépassait le coût de possession d'une habitation pour propriétaire-occupant a ainsi augmenté, et davantage d'appartements ont été libérés. Enfin, les sources non traditionnelles d'habitations locatives, notamment les copropriétés dotées des dernières commodités, ont concurrencé le marché locatif en présentant d'autres choix aux locataires.

Dans l'ensemble, le loyer moyen, tous logements confondus, a progressé de 2,7 % en 2002, comparativement à 4,5 % en 2001. Par les années passées, le loyer des logements libérés était plus susceptible d'être majoré, ce qui explique la hausse moins importante des loyers en 2002. Par ailleurs, en raison des loyers élevés exigés, les logements demeuraient inoccupés plus longtemps, ce qui limitait aussi l'ascension des loyers demandés aux locataires restants. Le loyer moyen a monté de 4,9 % dans le cas des studios, pour atteindre 729 \$. Dans la catégorie des logements de une chambre, il s'est établi à 891 \$, en hausse de 2,9 %. Le loyer moyen des logements de deux chambres a progressé de 1,9 %, pour se fixer à 1 047 \$, et celui des appartements de trois chambres ou plus, de 2,4 %, atteignant 1 253 \$.

L'Enquête sur les logements locatifs a été réalisée pendant les deux premières semaines d'octobre 2002. Pour obtenir une description complète du marché locatif dans la RMR de Toronto, y compris une analyse détaillée des tendances concernant les logements locatifs d'initiative privée et aidés, veuillez vous abonner au *Rapport sur les logements locatifs* portant sur la RMR de Toronto.

**Communiquez avec nous pour obtenir de plus amples renseignements sur les marchés locatifs des autres villes canadiennes (1-800-493-0059).**

26 NOVEMBRE 2002

Taux d'inoccupation des appartements	2001	2002
Studios	1.2 %	2.8 %
1 chambre	1.0 %	2.7 %
2 chambres	0.8 %	2.4 %
3 chambres et plus	0.8 %	2.3 %
Tous log. confondus	0.9 %	2.5 %

Loyer moyen des appartements	2001	2002
Studios	695 \$	729 \$
1 chambre	866 \$	891 \$
2 chambres	1 027 \$	1 047 \$
3 chambres et plus	1 224 \$	1 253 \$
Tous log. confondus	949 \$	975 \$

N <sup>bre</sup> d'appartements (2002)	Vacants	Total
Studios	677	24,182
1 chambre	3,328	124,958
2 chambres	3,022	126,665
3 chambres et plus	604	25,986
Total	7,611	301,791

Ted Tsiakopoulos (416) 218-3407

SCHL- Analyse de marché, Centres 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 Toronto

Zone - secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
1 Toronto (Centre)	0.5	1.7	0.8	2.1	0.8	2.2	0.7	4.2	0.7	2.1
2 Toronto (Est)	2.1	3.3	0.6	1.4	0.1	1.7	**	**	0.7	1.8
3 Toronto (Nord)	0.6	2.6	0.9	2.5	0.9	3.0	0.7	1.1	0.8	2.6
4 Toronto (Ouest)	2.3	3.9	1.3	2.0	0.6	1.3	1.9	1.4	1.4	2.2
1--4 Ville de Toronto	1.1	2.6	0.9	2.2	0.7	2.2	0.9	2.1	0.9	2.3
5 Etobicoke (Sud)	1.2	3.1	2.1	2.6	0.8	2.5	**	**	1.4	2.7
6 Etobicoke (Centre)	1.3	0.6	1.3	2.8	1.0	2.9	0.6	2.4	1.0	2.8
7 Etobicoke (Nord)	0.0	**	0.1	1.7	0.9	1.9	0.3	1.6	0.6	1.8
5--7 Ville d'Etobicoke	1.2	2.8	1.6	2.6	0.9	2.6	0.5	2.3	1.1	2.6
8 Ville de York	0.9	3.1	0.9	2.6	0.7	1.7	0.0	0.7	0.8	2.2
9 East York (municipalité)	2.0	3.8	1.1	3.9	0.7	2.4	2.0	4.1	1.0	3.4
10 Scarborough (Centre)	3.8	6.4	0.7	2.5	0.6	1.4	0.4	1.3	0.7	2.0
11 Scarborough (Nord)	2.2	1.2	0.5	1.8	0.7	1.9	0.5	1.7	0.6	1.8
12 Scarborough (Est)	1.4	0.7	1.0	2.7	1.2	3.1	0.8	1.7	1.1	2.8
10-12 Ville de Scarborough	2.9	4.3	0.7	2.4	0.8	2.2	0.6	1.5	0.8	2.2
13 North York (Sud-est)	0.0	3.3	0.9	4.5	0.7	3.3	0.9	3.1	0.8	3.7
14 North York (Nord-est)	0.0	**	0.2	1.8	0.5	1.9	0.4	2.8	0.4	2.0
15 North York (Sud-ouest)	1.1	4.8	1.0	2.3	0.8	1.0	0.8	0.6	0.9	1.6
16 North York (Centre-nord)	2.9	2.6	0.6	1.5	0.5	1.7	0.3	2.4	0.5	1.8
17 North York (Nord-ouest)	0.2	1.2	0.6	3.4	0.6	2.2	1.3	2.9	0.7	2.7
13-17 Ville de North York	0.8	2.3	0.7	2.9	0.6	2.2	0.8	2.6	0.7	2.5
1-17 Ville de Toronto	1.2	2.8	0.9	2.6	0.7	2.2	0.8	2.3	0.9	2.4
18 Mississauga (Sud)	0.6	4.5	0.9	3.7	0.7	3.7	1.4	3.5	0.8	3.7
19 Mississauga (Nord-ouest)	**	**	**	**	0.6	3.2	**	**	0.9	2.3
20 Mississauga (Nord-est)	0.0	2.9	1.4	4.3	1.3	2.9	2.1	2.7	1.4	3.3
18-20 Ville de Mississauga	0.3	3.5	1.2	3.7	1.0	3.3	1.6	3.0	1.1	3.4
21 Brampton (Ouest)	3.7	3.2	0.8	2.7	0.7	4.4	**	**	0.8	3.6
22 Brampton (Est)	5.3	3.7	1.5	2.4	0.9	2.2	0.7	2.1	1.1	2.3
21-22 Ville de Brampton	4.2	3.4	1.0	2.6	0.8	3.4	0.5	2.1	0.9	3.0
23 Oakville	3.4	3.6	1.5	2.2	1.7	2.5	1.0	0.7	1.6	2.3

## 1. Taux d'inoccupation des appartements - suite

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

Zone - secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
24 Caledon	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
25 Rich.Hill, Vaughan, King	0.0	**	0.2	1.4	1.8	0.8	0.0	**	1.0	1.1
26 Aurora, Newm., Whit-Stouff.	**	6.5	1.1	1.8	0.5	1.2	**	**	0.9	1.8
27 Markham	0.0	0.0	0.4	0.6	0.0	1.0	0.0	1.7	0.2	0.9
25-27 Région de York	0.6	2.6	0.6	1.4	0.8	1.0	0.8	2.8	0.7	1.3
28 Pickering, Ajax, Uxbridge	**	**	1.6	2.9	1.0	1.9	0.3	**	0.9	1.5
29 Milton, Halton Hills	0.0	**	0.2	1.5	0.0	1.3	0.0	**	0.1	1.5
30 Orangeville	6.6	**	0.7	2.0	2.5	0.7	**	**	1.8	1.6
31 Bradford, W. Gwillimbury	0.0	9.2	1.8	3.5	1.0	3.8	3.6	5.5	1.5	4.0
18-31 Reste de la RMR	1.6	3.6	1.1	3.0	1.0	2.9	1.1	2.3	1.0	2.9
1-31 RMR de Toronto	1.2	2.8	1.0	2.7	0.8	2.4	0.8	2.3	0.9	2.5

## 2. Loyer moyen des appartements

### Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Toronto

Zone - secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
1 Toronto (Centre)	750 \$	794 \$	971 \$	1 013 \$	1,319 \$	1,349 \$	1,729 \$	2,057 \$	1,018 \$	1,075 \$
2 Toronto (Est)	611 \$	653 \$	825 \$	835 \$	1,001 \$	1,033 \$	**	**	846 \$	865 \$
3 Toronto (Nord)	761 \$	799 \$	956 \$	993 \$	1,297 \$	1,317 \$	2,032 \$	1,847 \$	1,067 \$	1,088 \$
4 Toronto (Ouest)	627 \$	674 \$	829 \$	874 \$	1,029 \$	1,074 \$	1,239 \$	1,480 \$	846 \$	907 \$
1--4 Ville de Toronto	711 \$	757 \$	920 \$	955 \$	1,211 \$	1,244 \$	1,719 \$	1,786 \$	979 \$	1,021 \$
5 Etobicoke (Sud)	634 \$	641 \$	745 \$	792 \$	891 \$	935 \$	**	**	816 \$	855 \$
6 Etobicoke (Centre)	688 \$	719 \$	889 \$	910 \$	1,076 \$	1,074 \$	1,305 \$	1,294 \$	1,052 \$	1,055 \$
7 Etobicoke (Nord)	507 \$	**	743 \$	780 \$	936 \$	945 \$	1,110 \$	1,117 \$	939 \$	954 \$
5--7 Ville d'Etobicoke	639 \$	653 \$	813 \$	847 \$	991 \$	1,005 \$	1,239 \$	1,222 \$	952 \$	969 \$
8 Ville de York	603 \$	618 \$	791 \$	803 \$	914 \$	942 \$	1,108 \$	1,206 \$	834 \$	856 \$
9 East York (municipalité)	672 \$	683 \$	871 \$	875 \$	1,053 \$	1,036 \$	1,380 \$	1,350 \$	956 \$	948 \$
10 Scarborough (Centre)	705 \$	724 \$	820 \$	835 \$	930 \$	935 \$	1,042 \$	1,047 \$	881 \$	891 \$
11 Scarborough (Nord)	770 \$	733 \$	874 \$	916 \$	994 \$	1,060 \$	1,160 \$	1,203 \$	964 \$	1,018 \$
12 Scarborough (Est)	788 \$	725 \$	800 \$	837 \$	914 \$	943 \$	1,022 \$	1,068 \$	896 \$	929 \$
10-12 Ville de Scarborough	737 \$	725 \$	825 \$	851 \$	939 \$	966 \$	1,053 \$	1,086 \$	904 \$	931 \$
13 North York (Sud-est)	652 \$	693 \$	871 \$	876 \$	1,029 \$	1,023 \$	1,205 \$	1,233 \$	987 \$	990 \$
14 North York (Nord-est)	952 \$	**	999 \$	973 \$	1,172 \$	1,177 \$	1,305 \$	1,384 \$	1,134 \$	1,155 \$
15 North York (Sud-ouest)	618 \$	639 \$	804 \$	839 \$	955 \$	952 \$	1,133 \$	1,145 \$	897 \$	912 \$
16 North York (Centre-nord)	650 \$	637 \$	883 \$	878 \$	1,040 \$	1,041 \$	1,184 \$	1,198 \$	995 \$	1,003 \$
17 North York (Nord-ouest)	605 \$	635 \$	759 \$	780 \$	865 \$	897 \$	1,021 \$	1,046 \$	835 \$	865 \$
13-17 Ville de North York	666 \$	649 \$	855 \$	861 \$	1,009 \$	1,014 \$	1,173 \$	1,215 \$	965 \$	980 \$
1-17 Région métropolitaine de Toronto	698 \$	733 \$	870 \$	894 \$	1,039 \$	1,055 \$	1,248 \$	1,279 \$	951 \$	976 \$
18 Mississauga (Sud)	679 \$	689 \$	829 \$	850 \$	949 \$	969 \$	1,073 \$	1,057 \$	902 \$	921 \$
19 Mississauga (Nord-ouest)	**	**	**	**	1,015 \$	1,090 \$	**	**	977 \$	1,046 \$
20 Mississauga (Nord-est)	650 \$	706 \$	911 \$	948 \$	1,048 \$	1,103 \$	1,195 \$	1,236 \$	1,007 \$	1,050 \$
18-20 Ville de Mississauga	668 \$	690 \$	868 \$	903 \$	1,004 \$	1,045 \$	1,136 \$	1,153 \$	958 \$	993 \$
21 Brampton (Ouest)	589 \$	616 \$	816 \$	819 \$	952 \$	965 \$	**	**	892 \$	894 \$
22 Brampton (Est)	762 \$	775 \$	946 \$	973 \$	1,079 \$	1,102 \$	1,195 \$	1,191 \$	1,050 \$	1,070 \$
21-22 Ville de Brampton	644 \$	674 \$	864 \$	872 \$	1,009 \$	1,026 \$	1,152 \$	1,118 \$	962 \$	971 \$
23 Oakville	666 \$	703 \$	864 \$	898 \$	1,037 \$	1,047 \$	1,218 \$	1,251 \$	982 \$	1,001 \$

## 2. Loyer moyen des appartements (suite)

### Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Toronto

Zone - secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
24 Caledon	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
25 Rich.Hill, Vaughan, King	703 \$	**	809 \$	862 \$	955 \$	1,008 \$	1,187 \$	**	891 \$	946 \$
26 Aurora, Newm., Whit-Stouff.	**	558 \$	736 \$	767 \$	843 \$	885 \$	**	**	795 \$	830 \$
27 Markham	604 \$	607 \$	841 \$	829 \$	962 \$	982 \$	1,081 \$	1,127 \$	919 \$	921 \$
25-27 Région de York	653 \$	658 \$	787 \$	817 \$	915 \$	953 \$	1,079 \$	1,128 \$	861 \$	895 \$
28 Pickering, Ajax, Uxbridge	**	**	685 \$	741 \$	873 \$	922 \$	1,029 \$	**	903 \$	966 \$
29 Milton, Halton Hills	521 \$	**	732 \$	790 \$	839 \$	892 \$	1,043 \$	**	802 \$	848 \$
30 Orangeville	576 \$	**	706 \$	704 \$	831 \$	843 \$	**	**	772 \$	776 \$
31 Bradford, W. Gwillimbury	585 \$	622 \$	713 \$	734 \$	811 \$	857 \$	987 \$	992 \$	780 \$	813 \$
18-31 Reste de la RMR	650 \$	675 \$	848 \$	876 \$	984 \$	1,019 \$	1,122 \$	1,139 \$	940 \$	969 \$
1-31 RMR de Toronto	695 \$	729 \$	866 \$	891 \$	1,027 \$	1,047 \$	1,224 \$	1,253 \$	949 \$	975 \$