

ÉLÉCOPIE RAPIDE

RMR de Windsor et AR de Leamington

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Hausse du taux d'inoccupation à Windsor

Le 26 novembre 2001 - Le mois dernier, le taux d'inoccupation dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Windsor a progressé de 1 %, venant renverser la tendance à la baisse observée ces trois dernières années (en 2000, le taux d'inoccupation avait descendu à 1,9 %). Selon l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2001 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation dans la RMR de Windsor s'élève à 2,9 %.

Le marché locatif d'initiative privée s'est relâché à Windsor, puisqu'il y avait 435 logements vacants en octobre. Pour que le marché soit équilibré dans la région de Windsor, le taux d'inoccupation doit se situer entre 2 et 3 %. La forte croissance de l'emploi en 1999-2000 a attiré des migrants, dont bon nombre se sont cherché un logement locatif, ce qui a fait reculer le taux d'inoccupation. Or, la baisse récente des taux hypothécaires a incité des accédants à la propriété à se lancer sur le marché. Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres a augmenté de 2 \$ seulement (738 \$) en octobre 2001. Il avait connu une hausse de 40 \$ de 1999 à 2000.

L'enquête de la SCHL, réalisée au début d'octobre, a porté sur un univers de 15 256 appartements situés dans des immeubles locatifs d'initiative privée comptant trois appartements ou plus. Au même moment, une enquête réalisée sur les 567 maisons en rangée locatives d'initiative privée (y compris les coopératives bénéficiant d'un PHI) a révélé une hausse du taux d'inoccupation dans cette catégorie (de 1,7 à 1,9 %). Le taux d'inoccupation a aussi progressé pour les 7 321 appartements et maisons en rangée aidés (1,5 % en octobre 2001 contre 1,4 % en octobre 2000).

Le marché locatif de **Leamington**, qui comprend Kingsville, a continué de se resserrer. En effet, le taux d'inoccupation a reculé pour s'établir à 2 %, alors qu'il était de 4,5 % en 2000. Toutefois, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres a augmenté de 2 \$ seulement, passant de 674 à 676 \$.

Pour connaître tous les détails du marché locatif de la RMR de Windsor, y compris les tendances pour les immeubles de différentes tailles, les taux d'inoccupation et les loyers selon l'âge de l'immeuble, les données sur les logements neufs et les perspectives du marché locatif en 2002, **abonnez-vous aujourd'hui** au [Rapport sur les logements locatifs de Windsor](#), un rapport de 12 pages disponible en janvier.

Appelez-nous pour obtenir plus d'information sur les marchés locatifs de Windsor ou d'autres agglomérations de l'ouest de l'Ontario :

Robin Wiebe (519) 944-4573
Analyste de marché, WINDSOR

F34AF-2001

RMR de Windsor

Taux d'inoccupation des appartements	2000	2001
Studios	5,3%	4,0%
Une chambre	1,8%	2,9%
Deux chambres	1,6%	2,4%
Trois chambres et plus	1,4%	5,3%
Total	1,9%	2,9%

Loyer moyen des appartements	2000	2001
Studios	448 \$	466 \$
Une chambre	599 \$	618 \$
Deux chambres	736 \$	738 \$
Trois chambres et plus	839 \$	883 \$

Nombre d'appartements	Vacants	Total
Studios	42	1 041
Une chambre	223	7 634
Deux chambres	152	6 227
Trois chambres et plus	19	354
Total	435	15 256

Les données visent les immeubles locatifs d'initiative privée comptant trois logements ou plus.



Canada

1. Taux d'occupation des appartements										
Taux d'occupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres										
RMR de Windsor et AR de Leamington										
Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Total	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1 - Centre	12,2	6,0	2,7	4,7	1,5	2,5	**	**	3,2	4,0
Zone 2 - Zone intérieure est	**	**	1,9	2,5	1,1	2,7	**	**	1,4	2,6
Zone 3 - Zone extérieure est	0,0	2,3	0,7	2,3	2,3	3,2	**	**	1,2	2,6
Zone 4 - Ouest	1,7	4,1	1,0	1,6	1,6	2,0	**	**	1,2	2,1
Zones 1-4 - Ville de Windsor	5,3	4,1	1,7	3,0	1,7	2,6	1,5	5,9	2,0	3,0
Zone 5 - Reste de la RMR	**	**	2,3	0,7	0,7	1,3	**	**	1,4	1,5
RMR DE WINDSOR	5,3	4,0	1,8	2,9	1,6	2,4	1,4	5,3	1,9	2,9
AR DE LEAMINGTON	**	**	3,4	1,1	5,2	2,6	**	**	4,5	2,0

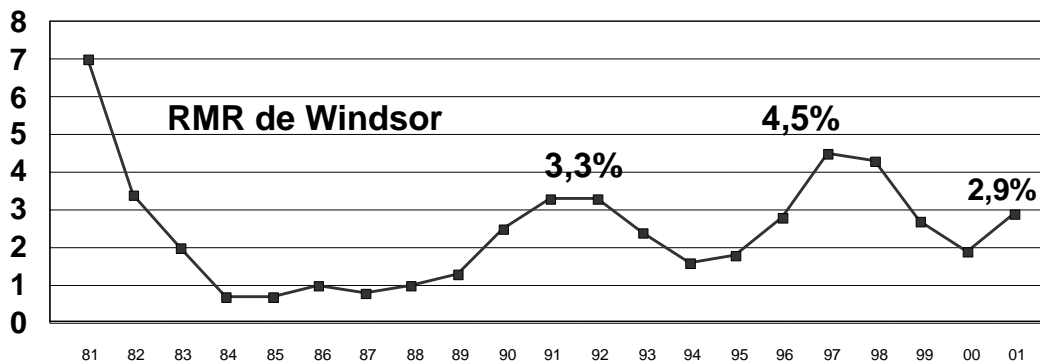
2. Loyer moyen des appartements									
Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres									
RMR de Windsor et AR de Leamington									
Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2001
Zone 1 - Centre	424 \$	432 \$	589 \$	611 \$	720 \$	729 \$	**	**	**
Zone 2 - Zone intérieure est	**	**	596 \$	604 \$	735 \$	749 \$	**	**	**
Zone 3 - Zone extérieure est	481 \$	510 \$	622 \$	659 \$	734 \$	763 \$	**	**	**
Zone 4 - Ouest	451 \$	472 \$	576 \$	593 \$	722 \$	722 \$	**	**	**
Zones 1-4 - Ville de Windsor	448 \$	465 \$	593 \$	616 \$	727 \$	739 \$	832 \$	887 \$	887 \$
Zone 5 - Reste de la RMR	**	**	668 \$	652 \$	786 \$	729 \$	**	**	**
RMR DE WINDSOR	448 \$	466 \$	599 \$	618 \$	736 \$	738 \$	838 \$	883 \$	883 \$
AR DE LEAMINGTON	**	**	559 \$	558 \$	674 \$	676 \$	**	**	**

**Chiffres non publiés pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité.

Les données de l'Enquête ont été réunies par entrevue avec les propriétaires, les gestionnaires immobiliers et les concierges de propriétés locatives dans la région métropolitaine de Windsor et l'agglomération de recensement de Leamington.

Le taux d'inoccupation augmente à Windsor

Taux d'inoccupation (%)



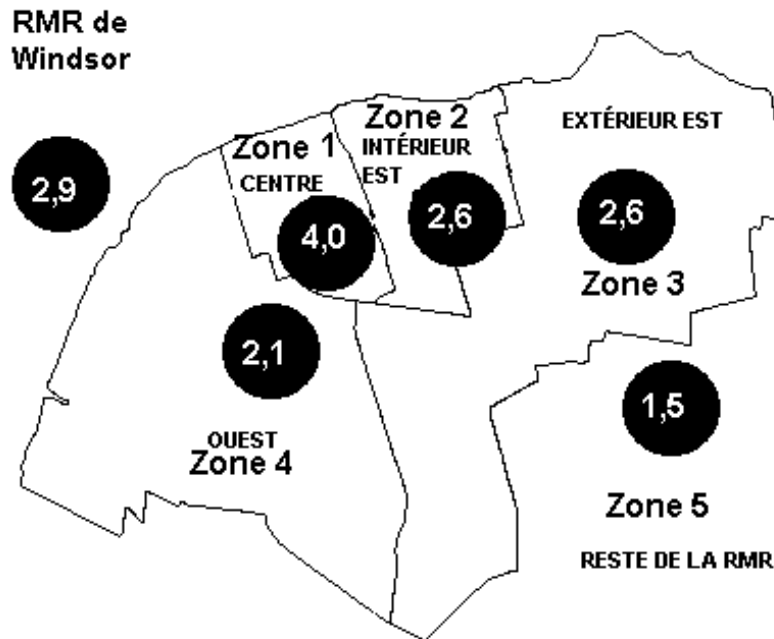
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01
7.0	3.4	2.0	0.7	0.7	1.0	0.8	1.0	1.3	2.5	3.3	3.3	2.4	1.6	1.8	2.8	4.5	4.3	2.7	1.9	2.9

1981-86 6 app. et plus 1987-2001 3 app. et plus
Source: Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL

Région de l'Ouest de l'Ontario

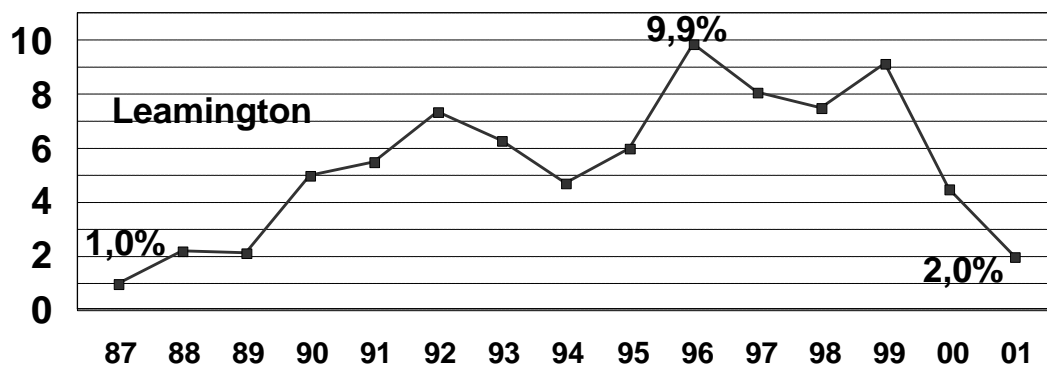
	Taux d'inoccupation (%)				Octobre 2001	
	1998	1999	2000	2001	Logements Vacants	univers app. et plus
Chatham	8,1	7,6	9,2	10,5	402	3 838
AR de GUELPH	1,6	0,5	0,7	1,0	68	6 609
RMR de Kitchener	1,5	1,0	0,7	0,9	221	25 804
AR de LEAMINGTON	7,5	9,2	4,5	2,0	26	1 282
RMR de London	4,5	3,5	2,2	1,6	628	38 443
AR de Owen Sound	9,1	2,9	2,8	1,6	29	1 831
AR de Sarnia	11,2	8,8	7,3	6,3	336	5 375
Stratford	7,5	5,5	3,4	3,2	64	1 982
Strathroy	6,6	5,0	4,5	4,3	22	509
Tillsonburg	7,8	7,5	3,6	3,0	27	883
Wallaceburg	16,0	24,3	24,8	18,0	87	483
RMR de WINDSOR	4,3	2,7	1,9	2,9	435	15 256
Woodstock	4,8	5,2	4,3	4,6	96	2 076

Qu'est-ce qu'un logement inoccupé? On dit qu'un logement est inoccupé s'il peut être loué immédiatement et que personne ne l'occupe au moment de l'enquête.



Le taux d'innocipation continue de fléchir à Leamington

Taux d'innocipation (%)



En octobre 1992, le canton Gosfield South, Kingsville et le canton Mersea ont été intégré à l'AR de Leamington

87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01
1.0	2.2	2.1	5.0	5.5	7.4	6.3	4.7	6.0	9.9	8.1	7.5	9.2	4.5	2.0

Immeubles d'appartements d'initiative privée comptant 3 logements locatifs ou plus
Source: Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL