

T

ÉLÉCOPIE RAPIDE

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

RMR de Windsor et AR de Leamington

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Hausse du taux d'inoccupation à Windsor

Le 26 novembre 2002 - Selon les résultats qu'a diffusés aujourd'hui la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à la suite de son Enquête sur les logements locatifs menée chaque année en octobre, le taux d'inoccupation des appartements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Windsor a augmenté de un point de pourcentage, passant de 2,9 % en 2001 à 3,9 % cette année.

Au moment de l'enquête, le marché locatif de la RMR de Windsor comptait 600 appartements d'initiative privée inoccupés. Cette hausse est attribuable à deux principaux facteurs. Premièrement, les taux hypothécaires très bas ont incité les locataires à accéder à la propriété au lieu de louer un logement.

Deuxièmement, la forte croissance de l'emploi à Windsor a visé surtout la tranche des 25 à 44 ans, lesquels sont les plus susceptibles d'acheter, plutôt que les 15 à 24 ans qui sont les plus susceptibles de louer. À Windsor, ce sont les marchés de la construction résidentielle et de la revente qui ont profité de cette situation. Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru de 4,2 % pour s'établir à 769 \$ en octobre 2002. En 2001, les hausses de loyer avaient été négligeables.

La SCHL a réalisé son enquête au début du mois d'octobre. Les données recueillies permettent de suivre l'évolution d'un univers de 15 211 appartements situés dans des immeubles d'initiative privée comprenant au moins trois logements offerts en location. L'enquête a aussi porté sur 563 maisons en rangée locatives d'initiative privée (y compris les coopératives PH), dont le taux d'inoccupation est passé de 1,9 % l'an dernier à 3,6 % en octobre 2002. Durant la même période, le taux d'inoccupation des 7 376 appartements et maisons en rangée aidés a augmenté, passant de 1,5 % à 2,4 %.

Le marché locatif de **Leamington**, qui englobe Kingsville, a enregistré un taux d'inoccupation de 4,2 %, alors qu'il était de 2 % l'an dernier. Toutefois, le loyer moyen des appartements de deux chambres a affiché une hausse de 18 \$, passant de 676 \$ en octobre 2001 à 694 \$.

Pour avoir une vue d'ensemble du marché locatif de la RMR de Windsor, y compris les tendances pour les immeubles de différentes taille, 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 de 2002, **abonnez-vous dès aujourd'hui** au Rapport sur les logements locatifs de Windsor, une publication de 12 pages disponible en janvier.

Communiquez avec nous pour obtenir de plus amples renseignements sur les marchés locatifs de Windsor et des autres agglomérations de l'ouest de l'Ontario : Chatham/Wallaceburg, Guelph, RMR de Kitchener, London/St. Thomas, AR de Owen Sound, Sarnia, Stratford, Strathroy, Tillsonburg et Woodstock.

Margot Stevenson, tél. : (519) 873-2407 (ligne directe)
Analyse de marché, WINDSOR

F34AE-2002

RMR de Windsor

Taux d'inoccupation des appartements	2001	2002
Studios	4,0 %	5,0 %
1 chambre	2,9 %	3,2 %
2 chambres	2,4 %	4,6 %
3 chambres et plus	5,3 %	4,7 %
Tous log. confondus	2,9 %	3,9 %

Loyer moyen des appartements	2001	2002
Studios	466 \$	481 \$
1 chambre	618 \$	638 \$
2 chambres	738 \$	769 \$
3 chambres et plus	883 \$	906 \$

N ^{bre} d'appartements	Vacants	Total
Studios	49	986
1 chambre	248	7 705
2 chambres	280	6 047
3 chambres et plus	22	473
Total	600	15 211

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



Canada

I. 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 +		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Centre	6,0	8,1	4,7	3,6	2,5	4,5	**	**	4,0	4,2
Zone 2 - Zone intérieure est	**	**	2,5	3,1	2,7	7,3	**	**	2,6	5,5
Zone 3 - Zone extérieure est	2,3	2,5	2,3	3,4	3,2	5,9	**	**	2,6	4,3
Zone 4 - Ouest	4,1	1,8	1,6	2,9	2,0	2,8	**	**	2,1	3,1
Zones 1-4 - Ville de Windsor	4,1	5,0	3,0	3,3	2,6	5,0	5,9	4,7	3,0	4,1
Zone 5 - Reste de la RMR	**	**	1,9	2,1	1,3	0,7	**	**	1,5	1,4
RMR de WINDSOR	4,0	5,0	2,9	3,2	2,4	4,6	5,3	4,7	2,9	3,9
AR de LEAMINGTON	**	0,0	1,1	5,3	2,6	3,4	**	**	2,0	4,2

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 +	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Zone 1 - Centre	432 \$	429 \$	611 \$	626 \$	729 \$	767 \$	**	**
Zone 2 - Zone intérieure est	**	**	604 \$	629 \$	749 \$	762 \$	**	**
Zone 3 - Zone extérieure est	510 \$	527 \$	659 \$	676 \$	763 \$	782 \$	**	**
Zone 4 - Ouest	472 \$	500 \$	593 \$	618 \$	722 \$	759 \$	**	**
Zones 1-4 - Ville de Windsor	465 \$	481 \$	616 \$	636 \$	739 \$	769 \$	887 \$	912 \$
Zone 5 - Reste de la RMR	**	**	652 \$	668 \$	729 \$	772 \$	**	**
RMR de WINDSOR	466 \$	481 \$	618 \$	638 \$	738 \$	769 \$	883 \$	906 \$
AR de LEAMINGTON	**	417 \$	558 \$	582 \$	676 \$	694 \$	**	**

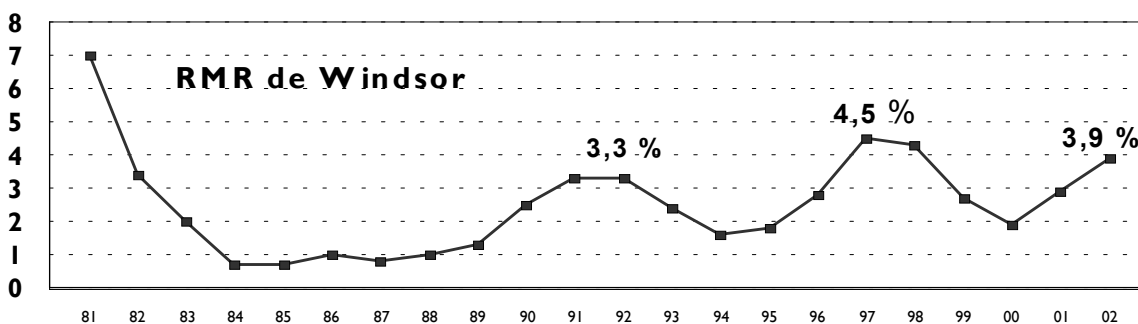
A.A.U. Aucun appartement dans l'univers.

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

Source : Analyse de marché, SCHL, LONDON, Enquête annuelle sur les logements locatifs réalisée en octobre.

Le taux d'inoccupation continue de monter 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	02
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	3.9

1981-86 Immeubles de 6 app. et plus 1987-2002 Immeubles de 3 app. et plus
Source : Enquête sur les logements locatifs, réalisée tous les ans en octobre par la SCHL

Région de l'Ouest de l'Ontario

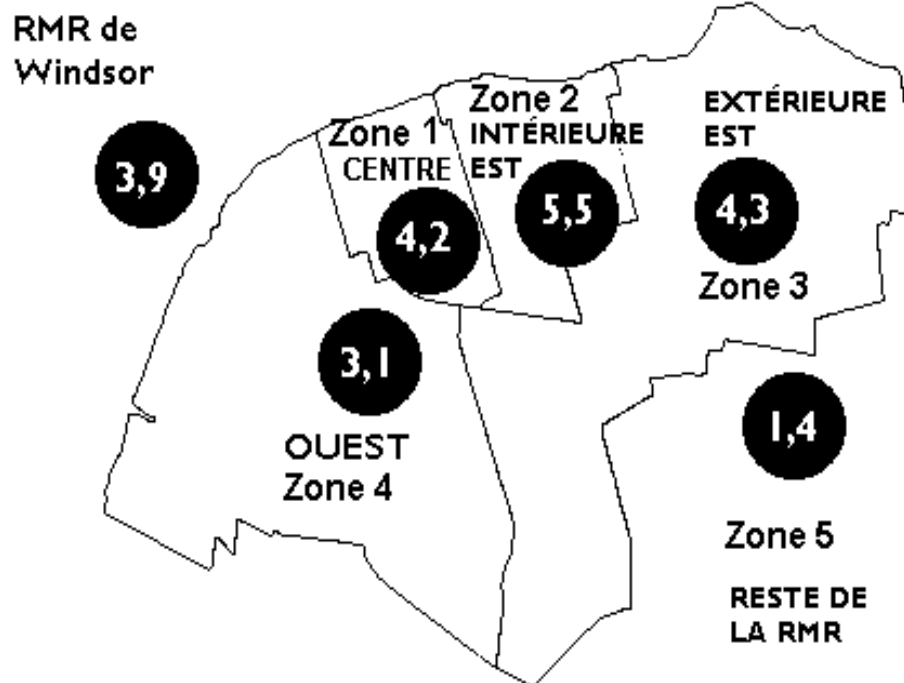
	1999	2000	2001	2002	Octobre 2002	
					Logements Vacants	univers 3 app. et plus
Chatham	7,6	9,2	10,5	9,0	344	3 819
AR de Guelph	0,5	0,7	1,0	2,7	184	6 730
RMR de Kitchener	1,0	0,7	0,9	2,3	612	26 234
AR de Leamington	9,2	4,5	2,0	4,2	53	1 272
Ville de London	3,5	2,1	1,5	1,9	670	35 710
RMR de LONDON	3,5	2,2	1,6	2,0	765	38 903
AR de Owen Sound	2,9	2,8	1,6	1,5	27	1 828
AR de Sarnia	8,8	7,3	6,3	4,4	233	5 328
Stratford	5,5	3,4	3,2	3,7	72	1 969
Strathroy-Caradoc*	5,0	4,5	4,3	1,7	8	469
St. Thomas*	3,7	3,0	3,3	3,4	87	2 572
Tillsonburg	7,5	3,6	3,0	3,7	32	879
Wallaceburg	24,3	24,8	18,0	9,8	46	472
RMR de Windsor	2,7	1,9	2,9	3,9	600	15 211
Woodstock	5,2	4,3	4,6	4,1	86	2 073

* St. Thomas fait partie du RMR de London, Strathroy-Caradoc a été ajouté au RMR en 2002.

Qu'est-ce qu'un logement inoccupé?

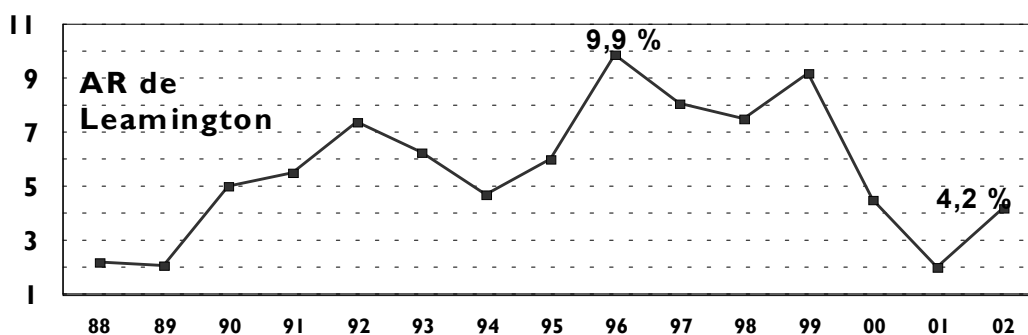
On dit qu'un logement est inoccupé s'il peut être loué immédiatement et que personne ne l'occupe au moment de l'enquête.

** Chatham seulement, Wallaceburg est inclus dans Chatham Kent depuis 1998.



Hausse du taux d'inoccupation de l'AR de Leamington

Taux d'inoccupation (%)



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

88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02
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	4.2

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