



# ÉLÉCOPIE RAPIDE

AR de Barrie

## RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### Bond du taux d'inoccupation dans l'AR de Barrie en 2003

NOVEMBRE 2003

La proportion de logements vacants a augmenté pour la troisième année d'affilée dans l'agglomération de recensement (AR) de Barrie. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2003, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée s'élève à 3,3 % dans l'AR de Barrie, ce qui représente une hausse par rapport au taux de 1,4 % enregistré l'an dernier. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et la vigueur de l'économie locale incitent certains ménages locataires à accéder à la propriété, ce qui donne lieu à un affaiblissement de la demande sur le marché locatif.

Les taux d'inoccupation se sont accrus pour toutes les catégories de logement. Ceux des appartements de une chambre et des appartements de deux chambres ont presque doublé entre octobre 2002 et octobre 2003, passant respectivement de 0,9 à 1,7 % et de 1,8 à 3,5 %. Le plus haut taux d'inoccupation, soit 9,4 %, a été relevé du côté des studios, alors que l'an dernier 0,8 % des logements de ce type étaient vacants.

Le loyer moyen des appartements, toutes catégories confondues, ne reflète en rien le fait que la demande de logements locatifs a été plus modeste cette année. En octobre 2003, le loyer moyen global était de 884 \$, ce qui représente un bond de 6,3 % par rapport à l'an dernier. Cette hausse dépasse de loin le taux d'inflation et le taux d'augmentation des loyers prévu par la loi. Comme le marché locatif est serré depuis quelques années, les loyers moyens des logements de une chambre et des logements de deux chambres ont grimpé dans une proportion supérieure au taux d'inflation, soit respectivement de 6,4 % pour s'établir à 784 \$ et de 6,5 % pour atteindre 934 \$. En 2003, les studios se sont loués en moyenne 614 \$, ce qui correspond à une légère progression en regard de 2002.

Dans l'AR d'Orillia, le taux d'inoccupation a fléchi pour se fixer à 1,1 % en octobre 2003, et le loyer moyen est monté à 700 \$.

Pour obtenir de l'information au sujet des tendances observées sur d'autres marchés locatifs de l'Ontario, veuillez appeler au 1 800 493-0059.

Taux d'inoccupation des appartements	2002	2003
Studios	0,8 %	9,4 %
1 chambre	0,9 %	1,7 %
2 chambres	1,8 %	3,5 %
3 chambres et plus	0,9 %	**
Tous log. confondus	1,4 %	3,3 %

Loyers moyens des appartements	2002	2003
Studios	605 \$	614 \$
1 chambre	737 \$	784 \$
2 chambres	877 \$	934 \$
3 chambres et plus	1 105 \$	**
Tous log. confondus	832 \$	884 \$

N <sup>bre</sup> d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	12	131
1 chambre	18	1 039
2 chambres	69	1 985
3 chambres et plus	**	**
Total	112	3 359



Erica McLerie, tél. : (416) 218-3318  
SCHL – Analyse de marché, Centre d'affaires de l'Ontario

Canada

## Taux d'occupation des appartements

### Taux d'occupation (%) des appartements selon la zone et le nombre de chambres

#### AR de Barrie

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Sud	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 2 – Nord	0.9	**	0.9	1.7	2.2	3.7	0.0	**	1.6	3.6
AR de Barrie	0.8	9.4	0.9	1.7	1.8	3.5	0.9	**	1.4	3.3

## Loyers moyens des appartements

### Loyers moyens des appartements selon la zone et le nombre de chambres

#### AR de Barrie

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Sud	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 2 – Nord	604 \$	**	740 \$	780 \$	886 \$	905 \$	1 116 \$	**	837 \$	864 \$
AR de Barrie	605 \$	614 \$	737 \$	784 \$	877 \$	934 \$	1 105 \$	**	832 \$	884 \$

## AR D'ORILLIA

Taux d'occupation des appartements	2002	2003
Studios	2,3 %	4,6 %
1 chambre	1,6 %	0,9 %
2 chambres	1,5 %	0,8 %
3 chambres et plus	0,0 %	2,2 %
Tous log. confondus	1,5 %	1,1 %

Loyers moyens des appartements	2002	2003
Studios	508 \$	514 \$
1 chambre	625 \$	651 \$
2 chambres	728 \$	745 \$
3 chambres et plus	742 \$	759 \$
Tous log. confondus	682 \$	700 \$

N <sup>bre</sup> d'appartements (2003)	Vacants	Total
Studios	4	98
1 chambre	5	562
2 chambres	7	861
3 chambres et plus	3	227
Total	19	1 747