



ÉLÉCOPIE RAPIDE

**Brockville
Smiths Falls**

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

26 NOVEMBRE 2001

Brockville Nouveau recul du taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation a diminué au cours des douze derniers mois dans la région de Brockville avant de s'établir à son plus bas niveau depuis 1995. La robustesse constante de l'économie locale a entraîné un accroissement de la demande.

Le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée a baissé pour se fixer à **4,8 %**, comparativement à 5,5 % l'an dernier. La création d'emploi a contribué à la croissance de la demande de logements locatifs à Brockville. De plus, la diminution du parc locatif de 2 293 unités à 2 216 unités cette année, a contribué à la baisse du taux d'inoccupation.

Lorsque le taux d'inoccupation diminue, on s'attend à ce que le loyer monte. Brockville ne fait pas exception à la règle, le loyer

mensuel moyen ayant augmenté dans toutes les catégories de logements. Il a légèrement progressé dans le cas des studios, des appartements de une chambre et des appartements de deux chambres. Il a été majoré de 8 % pour les logements locatifs de 3 chambres, ce qui laisse supposer que la demande pour cette catégorie de logements est forte.

Malgré le resserrement du marché, le loyer demeure concurrentiel à Brockville. Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres d'initiative privée s'établit maintenant à **595 \$ par mois**. Le loyer d'un appartement semblable serait supérieur de 19 % à Kingston et de 9 % à Belleville.

La SCHL effectue l'Enquête sur les logements locatifs tous les ans en octobre pour faire le relevé des taux d'inoccupation et des loyers des immeubles d'appartements et des ensembles de maisons en rangée comptant au moins trois logements. Le parc locatif de l'Agglomération de Recensement de Brockville compte au total 2,216 logements.

Smiths Falls Diminution du taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation a régressé au cours des douze derniers mois dans la région de Smith Falls en raison de l'excellente conjoncture. Le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée est en effet passé de 7,3 % en 2000 à **5,4 %** cette année.

Malgré le recul du taux d'inoccupation, il demeure plus élevé à Smiths Falls que dans les centres avoisinants, dont Kingston (1,4 %) et Brockville (4,8 %).

Le loyer mensuel moyen a subi les répercussions du resserrement du marché locatif de Smith Falls. Ainsi, dans le cas d'un appartement de deux chambres, il a progressé de 4 % cette année pour s'établir à **560 \$**, soit seulement 6 % de moins que

le loyer exigé pour un appartement comparable situé à Brockville et 16 % de moins qu'à Belleville.

Pour ce qui est du taux d'inoccupation par catégories d'appartements, mentionnons la baisse du taux des studios, qui est passé de 26 % à 2,4 % en octobre dernier. Les appartements de deux chambres sont toujours ceux les plus recherchés, et leur taux d'inoccupation (4,4 %) est le plus bas.

La SCHL effectue l'Enquête sur les logements locatifs tous les ans en octobre pour faire le relevé des taux d'inoccupation et des loyers des immeubles d'appartements et des ensembles de maisons en rangée comptant au moins trois logements. Le parc locatif de la région de Smiths Falls compte au total 694 logements.

**SCHL Bureau d'Ottawa
Miriam Lynch (613) 748-5129
Publications: 1-800-493-0059**



Canada

Brockville

Taux d'inoccupation	2000	2001
Studios	4,9	1,3
1 chambre	4,8	6,0
2 chambres	5,6	4,4
3 chambres +	6,9	6,4
Total	5,5	4,8

Loyer moyen	2000	2001
Studios	413 \$	420 \$
1 chambre	511 \$	512 \$
2 chambres	591 \$	595 \$
3 chambres +	601 \$	651 \$

Logements locatifs	Vacants	Total
Studios	1	82
1 chambre	34	559
2 chambres	64	1 459
3 chambres +	7	116
Total	106	2 216

Smiths Falls

Taux d'inoccupation	2000	2001
Studios	26,0	2,4
1 chambre	6,2	6,8
2 chambres	5,5	4,4
3 chambres +	6,7	11,0
Total	7,3	5,4

Loyer moyen	2000	2001
Studios	349 \$	365 \$
1 chambre	478 \$	509 \$
2 chambres	539 \$	560 \$
3 chambres +	646 \$	675 \$

Logements locatifs	Vacants	Total
Studios	1	51
1 chambre	12	173
2 chambres	18	413
3 chambres +	6	57
Total	37	694

* Échantillon trop peu important

Afin avoir une vue d'ensemble du marché locatif de Brockville et de Smiths Falls, y compris les taux d'inoccupation et les loyers selon le type de bâtiments, commandez la série de tableaux tirés de l'Enquête sur les logements locatifs que publie la SCHL pour ces centres (moyennant des frais), au (613) 748-5128.