



ÉLÉCOPIE RAPIDE

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

*Brockville,
Smiths Falls*

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Le 26 novembre 2002

Brockville Nouveau recul des taux d'inoccupation

À Brockville, le taux d'inoccupation des appartements locatifs d'initiative privée s'est établi à 4 % en 2002, ce qui constitue un recul par rapport au taux de 4,9 % enregistré un an plus tôt. L'accroissement de la demande semble être à l'origine de cette baisse.

En 2002, le taux d'inoccupation a progressé pour les studios, mais il a diminué dans toutes les autres catégories de logements. La réduction la plus forte a été observée pour les appartements de trois chambres. En effet, le taux d'inoccupation de ces logements est passé de 7,6 % en 2001 à 3,2 % cette année.

Lorsqu'il y a repli des taux d'inoccupation, on s'attend généralement à ce que le loyer moyen augmente. Brockville ne fait pas exception à la règle. Le loyer moyen a progressé dans toutes les catégories de logements. La hausse a été légère pour les studios, le loyer mensuel moyen étant monté de 420 \$ en 2001 à 425 \$ en 2002. La majoration a également été modeste pour les appartements de une et de deux chambres. En revanche, le loyer moyen s'est avancé de 3,1 % dans le cas des appartements de trois chambres, ce qui laisse supposer que la demande est plus forte pour les appartements de grande superficie.

Le resserrement du marché locatif n'a pas entraîné de hausses trop importantes de loyer. Brockville demeure donc concurrentielle par rapport aux centres avoisinants. Le loyer d'un appartement de deux chambres d'initiative privée s'est établi à **608 \$ par mois**, soit 16 et 9 % de moins que celui de logements comparables situés à Kingston et à Belleville respectivement.

Smiths Falls Diminution du taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation s'est considérablement replié au cours des douze derniers mois dans l'agglomération de Smiths Falls. Le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée est tombé à 3,3 % cette année, alors qu'il était de 4,7 % en 2001.

Par comparaison avec le taux d'inoccupation de Brockville, qui s'est fixé à 4,9 %, le taux observé à Smiths Falls a accusé un recul important. Il demeure tout de même de beaucoup supérieur à la ville avoisinante de Kingston, où le taux s'est établi à 0,9 % cette année.

Malgré la diminution des taux d'inoccupation, les loyers moyens ont été baissés. Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres à Smiths Falls a régressé de 1,1 % cette année pour se fixer à **549 \$ par mois**, soit 10 et 5,3 % de moins que le loyer de logements comparables situés à Brockville et à Belleville respectivement.

Une analyse selon le nombre de chambres révèle que le taux d'inoccupation des appartements de une chambre est demeuré sensiblement le même à 6,6 %. Le recul le plus important a été enregistré par le taux des appartements de deux chambres, qui est passé de 4,6 % en 2001 à 2,6 % cette année. Il s'agit là du plus bas taux d'inoccupation, ce qui indique que cette catégorie de logements demeure la plus populaire.

Brockville

Taux d'inoccupation des log. locatifs (%)	2001	2002
Studios	1.3	2.9
1 chambre	6.0	4.3
2 chambres	4.4	3.9
3 chambres ou plus	7.6	3.2
Tous log. confondus	4.9	4.0

Loyer moyen (\$)	2001	2002
Studios	420	425
1 chambre	513	519
2 chambres	595	608
3 chambres ou plus	616	635

Nbre de logements	Vacants	Total
Studios	2	72
1 chambre	22	518
2 chambres	52	1,335
3 chambres ou plus	3	97
Total	79	2,022

Smiths Falls

Taux d'inoccupation des log. locatifs (%)	2001	2002
Studios	2.4	**
1 chambre	6.8	6.6
2 chambres	4.6	2.6
3 chambres ou plus	0	**
Tous log. confondus	4.7	3.3

Loyer moyen (\$)	2001	2002
Studios	365	**
1 chambre	487	474
2 chambres	555	549
3 chambres ou plus	675	**

Nbre de logements		Total
Studios	**	**
1 chambre	10	151
2 chambres	9	344
3 chambres ou plus	**	**
Total	19	577

* Données non publiées en raison de la petite taille de l'échantillon

Pour obtenir un tableau complet des marchés locatifs de Brockville et de Smiths Falls, y compris les taux d'inoccupation et les loyers selon le nombre de chambres, commandez dès aujourd'hui la série complète des données de l'Enquête sur les logements locatifs, réalisée par la SCHL, pour ces centres (des frais sont exigés). Composez le (613) 748-5128.