



APPORTS SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Les faits saillants en un coup d'oeil

- Le taux d'inoccupation moyen de l'ensemble des logements locatifs a monté en Colombie-Britannique : il est passé de 2,9 % en 2001 à 3,3 % en 2002. Bien que la proportion de logements vacants se soit accrue dans la majorité des régions, certains facteurs économiques et démographiques continuent d'avoir une incidence fort différente d'une région à l'autre de la province.
- Les taux d'inoccupation les plus faibles ont été affichés à Vancouver (1,4 %), à Victoria (1,5 %) et à Kelowna (1,7 %). Dans ces centres urbains, la demande de logements locatifs a été tempérée par la croissance de l'emploi et par les taux d'intérêt exceptionnellement bas, qui ont incité nombre de locataires à accéder à la propriété. Par ailleurs, l'achèvement de nouveaux logements locatifs dans ces régions en 2002 a également contribué à rapprocher ces marchés du point d'équilibre.
- Par contre, dans le nord de la province, de nombreuses collectivités sont aux prises avec une décroissance démographique et font face à des taux d'inoccupation dans les deux chiffres à la suite du ralentissement des secteurs de la foresterie et des mines. Les municipalités de Kitimat, de Terrace et de Williams Lake ont affiché les taux d'inoccupation les plus élevés de la province, soit respectivement 41,1 %, 35,3 % et 31,3 %. De même, l'offre est demeurée excédentaire dans bon nombre de centres urbains situés dans les Kootenays et le nord de l'île de Vancouver, où la demande a faibli.
- Les loyers ont crû à un rythme égal ou inférieur au taux d'inflation dans la

plupart des centres urbains de la Colombie-Britannique. Le loyer moyen des maisons en rangée et des appartements de deux chambres s'est accru respectivement de 1,3 % et de 3 %. L'augmentation du coût de l'assurance habitation et de l'énergie pourrait exercer une pression à la hausse sur les loyers au cours de la prochaine année.

- Il est probable que le taux d'inoccupation des grands centres urbains se maintiendra ou croîtra légèrement en 2003. Les collectivités dépendantes des ressources naturelles dans le nord de la province continueront d'afficher des taux d'inoccupation élevés tant que le litige sur le commerce du bois d'oeuvre n'aura pas été réglé et que la demande internationale d'exportations de la Colombie-Britannique ne se sera pas améliorée.

SOMMAIRE

Analyse - Tendances en Colombie-Britannique

Les faits saillants en un coup d'oeil
Les marchés locatifs serrés des centres urbains s'assouplissent en 2002
Le loyer moyen a tendance à croître
Survol national
Méthode d'enquête de la SCHL
Économie de la Colombie-Britannique : la demande de logements locatifs demeure ferme
Offre de logements locatifs en Colombie-Britannique
Prévisions pour 2003

Tableaux - Résultats selon le marché

1. Taux d'inoccupation global des appartements et des maisons en rangée
2. Taux d'inoccupation des appartements
3. Taux d'inoccupation des maisons en rangée
4. Loyer moyen des appartements
5. Loyer moyen des maisons en rangée
6. Stock de logements locatifs et nombre de logements vacants selon le marché

SCHL - Analyse de marché
Michael Mortensen, analyste de marché
Centre d'affaires de la C.-B. et du Yukon
Courriel : mmortens@cmhc-schl.gc.ca
Téléphone : (604) 737-4057
Télécopieur : (604) 737-4021



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Les marchés locatifs serrés des centres urbains s'assouplissent en 2002

Selon l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, réalisée annuellement en octobre, le taux d'inoccupation moyen de l'ensemble des appartements et des maisons en rangée de la Colombie-Britannique s'est fixé à 3,3 % en octobre 2002, contre 2,9 % en octobre 2001.

Il est difficile de décrire l'état général des marchés locatifs de la Colombie-Britannique, parce que chacun est influencé par des facteurs économiques et démographiques propres à chaque région. Ainsi, la vive demande dans les centres urbains à forte densité de population du sud de la province contraste nettement avec l'offre excédentaire manifeste dans les collectivités dépendantes des ressources naturelles dans le nord de la province.

Le marché est cependant plus équilibré en 2002 pour les locataires à la recherche d'un logement locatif dans les trois plus grandes villes de la Colombie-Britannique. La croissance démographique et les gains réalisés au chapitre de l'emploi continuent de soutenir la demande de logements locatifs. Toutefois, la bonne performance économique du marché de la propriété a commencé à avoir un effet modérateur non négligeable sur le marché locatif. Les faibles taux hypothécaires ont motivé nombre de personnes à délaisser le marché locatif pour accéder à la propriété. En Colombie-Britannique, les ventes cumulatives d'habitations d'une année à l'autre ont atteint des sommets inégalés depuis 10 ans, et les mises en chantier résidentielles sont en progression de 25 % par rapport à la même période en 2001. Les taux d'inoccupation ont

aussi fléchi en raison de légers ajouts à l'offre de logements neufs dans les grands centres urbains.

Les taux d'inoccupation dans les agglomérations de Vancouver, de Victoria et de Kelowna ont été les plus bas de la province en 2002, mais tous ont cependant augmenté en un an. Le marché locatif de l'agglomération de Vancouver est le plus serré de la province, en 2002 : le taux d'inoccupation y est passé de 1,0 % à 1,4 %. À Victoria, où les logements locatifs vacants étaient les plus rares au Canada en 2001, le taux d'inoccupation a crû d'un point de pourcentage entier pour s'établir à 1,5 %. De même, à Kelowna, le troisième centre urbain en importance de la province, le taux est passé de 1,3 % à 1,8 %.

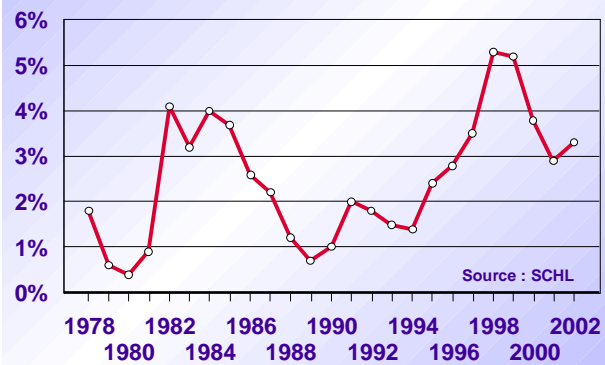
Par contre, de nombreuses collectivités dépendantes du secteur des ressources naturelles dans le nord de la Colombie-Britannique ont affiché un taux d'inoccupation dans les deux chiffres en 2002. En raison de la faiblesse des marchés internationaux et du conflit qui oppose le Canada aux États-Unis

dans le dossier du commerce des produits de bois d'oeuvre, des emplois ont été perdus, ce qui s'est soldé par une migration nette négative dans plusieurs collectivités du nord. Au moment de l'enquête, Kitimat affichait le taux d'inoccupation global le plus élevé de la province, soit 41,1 %. La plus forte hausse du taux d'inoccupation en 2002 a été enregistrée à Terrace, où le taux est passé de 19,4 % à 35,3 %.

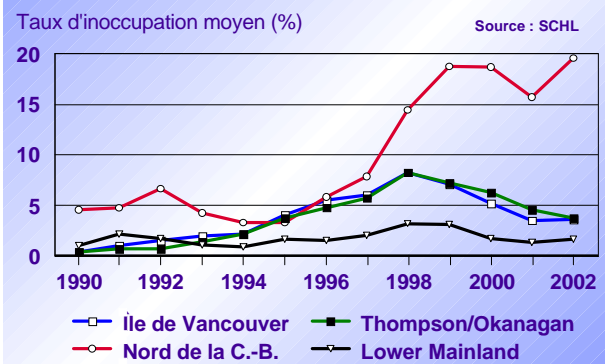
À Prince George également, le marché locatif est étroitement lié au secteur des ressources naturelles. Toutefois, cette grande ville du nord possède une économie plus diversifiée, et elle est moins ébranlée lors des périodes difficiles. Le taux d'inoccupation global y a également légèrement augmenté en un an : il est passé de 12,2 % à 12,6 %. En raison de la vigueur du secteur du pétrole et du gaz, des collectivités du nord-est de la province font également exception à la tendance générale observée dans le nord. À Fort St. John, même si le taux d'inoccupation est passé de 3,2 % à 7,4 % d'une année à l'autre, le loyer moyen a crû dans toutes les catégories de logements.

Taux d'inoccupation moyen Appartements et maisons en rangée

Enquête de la SCHL, octobre 2002, centres urbains de la C.-B.

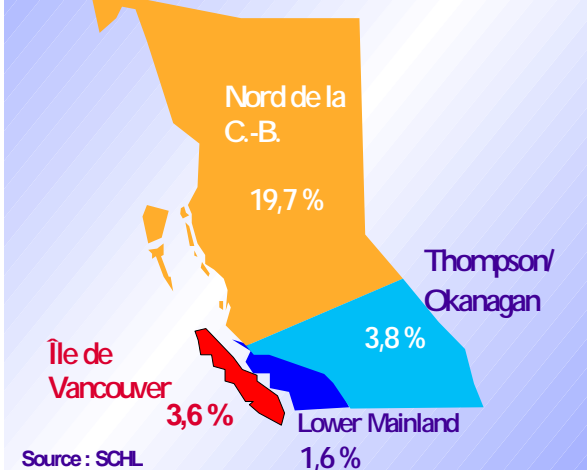


Taux d'inoccupation historiques selon les régions de la C.-B.



Taux d'inoccupation régionaux en 2002

Moyennes pondérées



Le loyer moyen a tendance à croître

Selon l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, réalisée annuellement en octobre, même si les taux d'inoccupation ont progressé en Colombie-Britannique, le loyer moyen des appartements situés dans les centres urbains a légèrement crû en 2002, soit à peu près au même rythme que l'inflation.

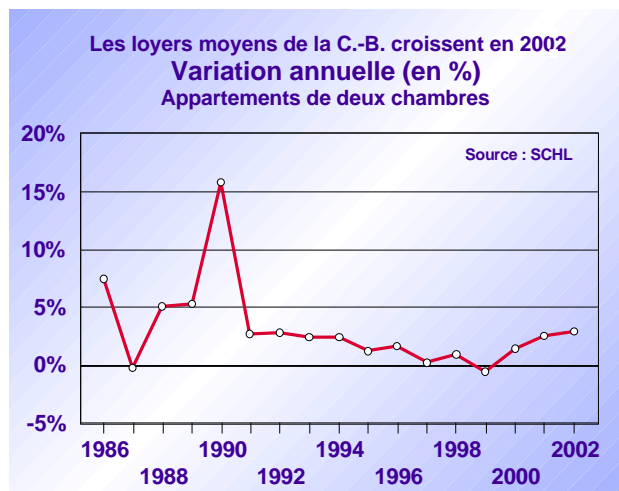
Les hausses de loyer ont été plus importantes du côté des grands logements. Le loyer moyen des logements de deux et de trois chambres a crû respectivement de 3 % et de 5,2 %. En comparaison, l'indice des prix à la consommation est resté à 3 % au Canada en octobre 2002. Ces augmentations sont attribuables aux coûts d'exploitation accrus et au roulement plus élevé des locataires (qui quittent le marché locatif pour accéder à la propriété).

Les loyers moyens les plus hauts ont été recensés dans les marchés urbains les plus importants. L'agglomération de Vancouver a

affiché le loyer mensuel le plus élevé pour un appartement de deux chambres (954 \$), suivi de Victoria (771 \$) et de Kelowna (680 \$).

À l'inverse, les loyers moyens les plus bas ont été recensés principalement dans les régions de la province qui sont dépendantes du secteur des ressources naturelles. Le loyer

moyen global (appartements et maisons en rangée) des logements de deux chambres a reculé de 3,8 % à Williams Lake, de 1,9 % à Terrace et de 0,8 % à Kitimat. Parmi les régions du nord, seule Fort St. John fait exception : le loyer moyen des appartements de deux chambres y a crû de 10 %, et celui des maisons en rangée de deux chambres, de 3,5 %.



Définitions

Logement vacant : Pour être considéré vacant, le logement doit être à la fois inoccupé et prêt à être loué immédiatement pendant toute la durée de l'enquête.

Loyer : Il s'agit du montant mensuel que paie le locataire pour son logement. Le loyer mensuel indiqué peut comprendre divers services publics et commodités, comme le chauffage, l'éclairage, le stationnement, l'eau chaude et les installations de buanderie. Pour le calcul de la moyenne pondérée des loyers figurant dans la présente publication, aucun ajustement n'a été apporté au loyer en fonction des services publics fournis.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comprenant trois logements locatifs ou plus sans entrée privée.

Ensemble locatif de maisons en rangée : Tout bâtiment comprenant trois habitations à louer ou plus, avec entrée privée.

Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement mène son Enquête sur les logements locatifs chaque année en octobre, afin de déterminer le nombre de logements inoccupés et les loyers pratiqués dans les immeubles locatifs. L'Enquête porte sur un échantillon dans toutes les zones urbaines ayant une population de 10 000 personnes et plus. Seuls les immeubles qui ont été sur le marché pendant au moins trois mois sont inclus dans l'Enquête. Bien que cette publication porte surtout sur les immeubles d'initiative privée comptant trois appartements et plus, l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL examine aussi les conditions relatives aux maisons en rangée, ainsi qu'aux logements locatifs et coopératives d'initiative publique.

L'Enquête se fait par téléphone ou par une visite des lieux, et l'information sur les loyers est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble. L'Enquête se déroule pendant les deux premières semaines d'octobre et ses résultats reflètent les conditions du marché à ce moment-là.

Survol national

En octobre 2002, le taux d'inoccupation moyen des appartements dans les 28 régions métropolitaines de recensement (RMR) du Canada a progressé, pour atteindre 1,7 %, contre 1,1 % un an plus tôt. Il s'agit de la première hausse du taux d'inoccupation depuis 1992. L'accession à la propriété a été un facteur déterminant de cette hausse. Puisque les taux hypothécaires actuels sont à leur plus bas niveau depuis 40 ans, il coûte moins cher d'acheter un logement, et de nombreuses personnes en ont profité.

Dix-sept des 28 RMR du Canada ont affiché des taux d'inoccupation supérieurs à ceux de l'an dernier. Les taux les plus élevés ont été enregistrés à Saint John (N.-B.), à Sudbury, à Chicoutimi-Jonquière et à Thunder Bay, alors que les plus bas ont été relevés dans les villes de Québec, de Gatineau, de Montréal et de Kingston. Toutes les RMR ont affiché des taux d'inoccupation inférieurs à 1 %.

Au cours de la dernière année, les taux d'inoccupation ont augmenté dans huit RMR sur 11 en Ontario, et dans deux sur six au Québec. Dans l'Ouest canadien et les Prairies, le taux d'inoccupation s'est accru dans cinq des huit RMR, soit à Calgary, à Edmonton, à Saskatoon, à Vancouver et à Victoria. En revanche, il a reculé à Abbotsford, à Regina et à Winnipeg. En ce qui concerne le Canada atlantique, le taux d'inoccupation s'est élevé à 6,3 % à Saint John (N.-B.). Il s'agit du taux le plus élevé parmi les RMR du Canada.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL réalisée en 2002 révèle que le loyer moyen des appartements de deux chambres a crû dans toutes les RMR, sauf à Thunder Bay, où il est resté inchangé. L'augmentation la plus forte (8,4 %) s'est produite à Edmonton. Halifax a affiché la seconde hausse en importance, soit 4,6 %. À Gatineau, à Sudbury, à Montréal et à Windsor, les loyers moyens ont également progressé de plus de 4 %. Les loyers mensuels moyens les plus élevés dans la catégorie des appartements de deux chambres ont à nouveau été observés à Toronto (1 047 \$), à Vancouver (954 \$) et à Ottawa (930 \$); les plus faibles ont été relevés à Trois-Rivières (431 \$) et à Chicoutimi-Jonquière (440 \$).

	Octobre 1998	Octobre 1999	Octobre 2000	Octobre 2001	Octobre 2002
Région de l'Atlantique					
St. John's	15,4	9,2	3,8	2,5	2,7
Halifax	5,5	3,6	3,6	2,8	2,7
Saint John	7,3	5,2	3,4	5,6	6,3
Région du Québec					
Chicoutimi-Jonquière	4,8	4,9	4,4	4,4	4,9
Gatineau	6,7	4,4	1,4	0,6	0,5
Montréal	4,7	3,0	1,5	0,6	0,7
Québec	5,2	3,3	1,6	0,8	0,3
Sherbrooke	7,3	7,6	4,7	2,3	1,8
Trois-Rivières	8,5	7,9	6,8	4,7	3,0
Région de l'Ontario					
Hamilton	3,2	1,9	1,7	1,3	1,6
Kingston*	5,4	3,4	1,8	1,5	0,9
Kitchener	1,5	1,0	0,7	0,9	2,3
London	4,5	3,5	2,2	1,6	2,0
Oshawa	2,0	1,7	1,7	1,3	2,3
Ottawa	2,1	0,7	0,2	0,8	1,9
St. Catharines-Niagara	4,6	3,2	2,6	1,9	2,4
Sudbury	9,4	11,1	7,7	5,7	5,1
Thunder Bay	9,3	7,5	5,8	5,8	4,7
Toronto	0,8	0,9	0,6	0,9	2,5
Windsor	4,3	2,7	1,9	2,9	3,9
Région des Prairies					
Calgary	0,6	2,8	1,3	1,2	2,9
Edmonton	1,9	2,2	1,4	0,9	1,7
Regina	1,7	1,4	1,4	2,1	1,9
Saskatoon	0,8	0,9	1,7	2,9	3,7
Winnipeg	4,0	3,0	2,0	1,4	1,2
Région de la Colombie-Britannique					
Abbotsford*	7,4	6,7	3,7	2,4	2,0
Vancouver	2,7	2,7	1,4	1,0	1,4
Victoria	3,8	3,6	1,8	0,5	1,5
Total (1)	3,4	2,6	1,6	1,1	1,7

* Régions métropolitaines de recensement créées en 2001

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pu être réalisée sans la coopération de nombreux propriétaires et gestionnaires immobiliers de toutes les régions du Canada. Nous apprécions grandement leur dévouement et l'aide qu'ils nous apportent en fournissant l'information exacte en temps voulu. Nous espérons sincèrement que ces clients et tout le secteur de l'habitation profiteront des résultats de ce travail.

Économie de la Colombie-Britannique : la demande de logements locatifs demeure ferme

Tout au long de 2002, l'économie canadienne a connu une forte croissance, qui a favorisé la création d'emplois. L'économie de la Colombie-Britannique (C.-B.) a pris de l'expansion, mais, puisqu'elle est plus tributaire du secteur des ressources naturelles que les autres provinces, son taux de croissance est d'environ 50 % inférieur au taux de croissance national.

La déprime des marchés internationaux et le bas prix des produits de base sont les principaux facteurs qui modèrent la performance économique de la C.-B. Les collectivités qui dépendent des exportations de bois d'œuvre et de produits du bois à valeur ajoutée ont été particulièrement touchées par le litige sur le commerce du bois d'œuvre entre le Canada et les États-Unis. Afin de rester rentable malgré les droits de douane américains imposés aux exportations de bois d'œuvre canadien, les entreprises de transformation du bois situées dans la région intérieure de la C.-B. ont réduit leurs coûts de production et accru leurs volumes en fermant les scieries non rentables de certaines collectivités pour transférer leurs activités ailleurs en C.-B. Cette réorganisation du secteur forestier influera sur les marchés locatifs locaux.

Le taux de chômage global de la C.-B. s'est chiffré à 8,3 % en octobre 2002, soit pratiquement au même niveau qu'à la même période en 2001 (8,4 %). Cependant, la demande intérieure a favorisé la création d'emplois, mais ces gains ne se voient pas à la simple lecture du taux de chômage. Le taux de participation au marché du travail s'est accru dans la province pour atteindre 65,4 % en octobre 2002, le niveau le plus élevé depuis avril 1999. Le nombre accru de personnes faisant leur entrée ou leur réintégration sur le marché a fait augmenter le taux de chômage, mais cette variable masque les gains réels réalisés au chapitre de l'emploi.

Un examen attentif des données compilées par Statistique Canada montre que près de 62 800 emplois à temps partiel et 18 400 emplois à plein temps ont été créés entre octobre 2001 et octobre 2002, ce qui représente des hausses respectives de 15,3 % et de 1,2 %. Dans l'ensemble, le nombre d'emplois a crû d'environ 4 % en C.-B. sur un an. Les gains hebdomadaires moyens ont progressé au même rythme (4,3 %) pendant cette période.

Une légère croissance démographique continue de soutenir la demande de logements locatifs. La perte nette au chapitre de la migration interprovinciale est en voie de se résorber, tandis que la migration internationale se maintient à environ 30 000 arrivants par année. Les deux tiers de tous les migrants s'établissent dans les régions du Lower Mainland et de la capitale, et les arrivants ont plus tendance à louer qu'à acheter leur logement.

Étant donné les perspectives d'emploi moins prometteuses dans les collectivités dépendantes des ressources naturelles, la demande de logements locatifs devrait demeurer faible dans le nord de la C.-B. Les taux d'inoccupation resteront dans les deux chiffres tant qu'il n'y aura pas de reprise dans le secteur des ressources naturelles, notamment ceux de la foresterie et des mines. Toutefois, il est probable qu'en 2003 la hausse des prix de l'énergie favorisera l'emploi dans le nord-est de la C.-B. et permettra de soutenir la demande de logements locatifs.

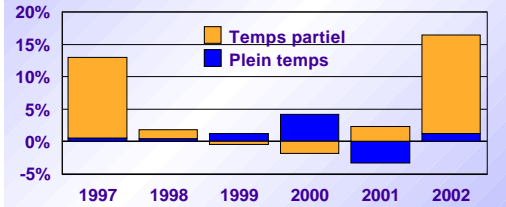
Conditions du marché du travail Colombie-Britannique

Mois d'octobre	Personnes en emploi (en milliers)	Chômeurs (en milliers)	Taux de chômage (%)	Gains hebdomadaires moyens
1997	1 846	173	8,9	615 \$
1998	1 883	163	8,0	630 \$
1999	1 911	145	7,1	632 \$
2000	1 967	146	6,9	648 \$
2001	1 923	161	7,7	644 \$
2002	2 000	181	8,3	672 \$

Source : BC Stats

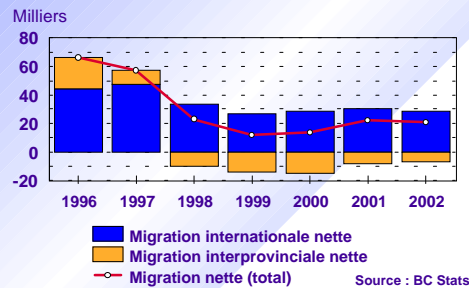
Emplois en Colombie-Britannique Les emplois à temps partiel soutiennent la croissance de l'emploi en C.-B. en 2002

Variation (%) d'une année à l'autre, en octobre (Données désaisonnalisées annualisées)



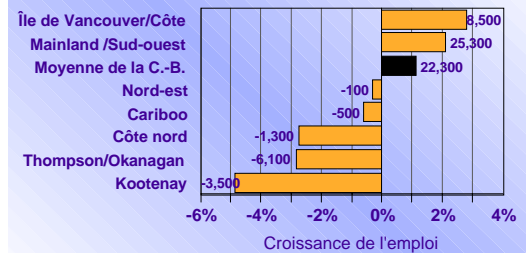
Source : Statistique Canada

Tendances migratoires de la C.-B. Période de quatre trimestres terminée en juin



Source : BC Stats

Tendances régionales - Emploi 2002/2001*



Source : BC Stats * de janvier à octobre

Prévisions pour 2003

Selon les analystes, il n'y aura pas de hausse des taux d'intérêt avant le deuxième semestre de 2003. La concurrence livrée par le marché de la propriété devrait continuer d'atténuer les pressions exercées sur les marchés locatifs de la Colombie-Britannique, particulièrement les marchés urbains affichant une forte croissance de l'emploi. À Vancouver, où se trouvent plus de 60 % des logements locatifs de la province, le taux d'inoccupation ne devrait augmenter que de 1,6 % en 2003. Si les taux se maintiennent dans le reste de la province, le taux d'inoccupation moyen de la Colombie-Britannique montera jusqu'à 3,5 %.

Offre de logements locatifs en Colombie-Britannique

Les investisseurs institutionnels sont revenus vers le marché des logements locatifs neufs en 2001, en ciblant principalement le noyau urbain de Vancouver et les municipalités en pleine expansion.

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver, 1 393 logements ont été achevés et ajoutés au stock de logements locatifs au cours de la période de septembre 2001 à septembre 2002. La plupart sont situés dans le noyau du centre-ville et visent des créneaux du marché, tels que les jeunes citadins qui cherchent des logements munis d'un espace pour la lessive et les mêmes commodités que celles offertes dans les logements en copropriété. Sur le reste des logements neufs, 163 ont été achevés à Kelowna, 129 à Victoria, 128 à Chilliwack, 44 à Vernon et 32 à Prince George.

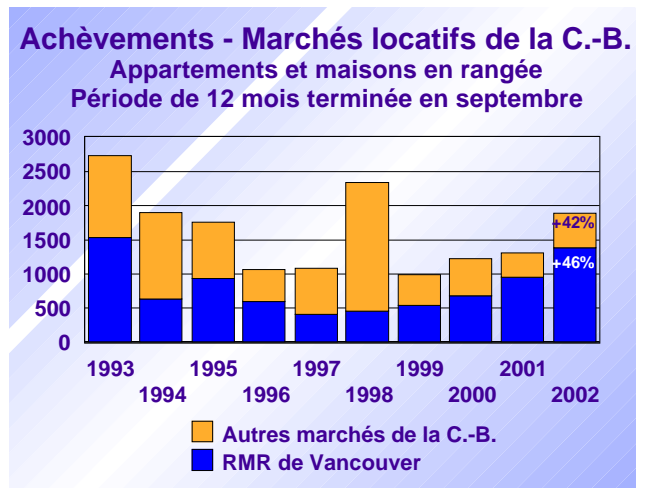
L'offre de logements locatifs neufs continuera de croître tout au long de 2003. En octobre 2002, quelque 2 500 logements étaient en construction, ce qui représente une avance de 24 % par rapport aux chiffres d'octobre 2001. Presque 96 % de ces logements sont situés dans des immeubles d'appartements, et 80 % sont dans la RMR de Vancouver. Si la demande de logements

en copropriété demeure ferme, les promoteurs seront tentés de convertir certains de ces logements locatifs en copropriétés, au moment de leur achèvement ou avant.

À n'en pas douter, les petits investisseurs ont contribué à la croissance du marché locatif secondaire au cours des 10 dernières années en achetant des logements en copropriété pour les offrir sur le marché locatif. Ils ont notamment été motivés par le repli marqué des marchés boursiers. Les investisseurs ont délaissé les actions, dont le prix était devenu moins intéressant, pour se tourner vers les propriétés locatives, qui

procurent un rendement raisonnable et la sécurité d'une immobilisation.

Selon des chiffres récents, environ 20 % des appartements en copropriété de l'agglomération de Vancouver ayant été vendus au cours des 10 dernières années ont été achetés par de petits investisseurs. Cette tendance est encore plus manifeste dans le noyau du centre-ville de Vancouver, où jusqu'à 47 % des logements en copropriété vendus ont été achetés par des investisseurs intéressés à les offrir en location.



La SCHL - Votre source d'information sur le marché locatif

Le rapport sur les logements locatifs de la Colombie-Britannique décrit les plus récentes tendances liées au taux d'occupation et au loyer moyen de tous les ensembles d'appartements et de maisons en rangée comptant trois logements autonomes ou plus. Pour devancer la concurrence, abonnez-vous à **Télécopie RAPIDE** et recevez les résultats de l'enquête le jour même de leur publication.

Également disponibles : Des rapports sur les logements locatifs pour de nombreuses autres villes du Canada.

Pour vous abonner, veuillez communiquer avec :

Lisa Preston

Administratrice, Produits et services

Centre d'affaires de la Colombie-Britannique et du Yukon

Tél. : (604) 737-4088

Télééc. : (604) 737-4021

Courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca

Tableau I
Taux d'inoccupation des appartements et des logements en rangée locatifs,
selon le nombre de chambres - Centres urbains de la Colombie-Britannique

Centre	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois ch. et plus		Total	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
AR d'Abbotsford	0.9	0.0	2.4	2.3	2.5	1.7	1.1	**	2.4	2.0
Campbell River	17.6	10.2	13.1	11.7	18.2	12.5	27.8	2.2	17.4	11.5
Chilliwack	**	**	7.0	3.5	5.4	3.6	6.1	4.3	6.1	3.6
AR de Courtenay	7.3	12.3	7.9	6.4	12.8	10.1	3.4	2.8	10.3	8.5
Cranbrook	21.7	14.7	8.3	7.9	8.8	6.6	7.9	7.5	8.9	7.2
Dawson Creek	*	13.8	7.7	10.0	16.7	15.2	18.1	24.8	12.3	14.6
AR de Duncan	8.5	11.4	13.8	7.3	15.0	15.0	15.8	12.1	14.2	11.1
Fort St. John	1.3	4.1	2.9	9.7	2.6	5.8	6.8	7.3	3.2	7.4
Kamloops	5.6	8.6	4.2	4.7	3.8	3.7	1.6	3.9	3.8	4.3
Kelowna	0.9	5.4	1.1	1.7	1.3	1.8	2.2	0.9	1.3	1.8
Kitimat	0.0	11.1	41.2	47.4	28.1	41.9	28.9	34.8	30.5	41.1
Nanaimo	4.5	1.3	2.8	3.9	4.8	3.4	4.5	1.2	3.9	3.3
Penticton	6.6	7.3	5.6	1.7	4.3	2.2	4.5	1.9	5.0	2.3
Port Alberni	8.8	11.6	20.7	25.1	19.9	17.8	16.1	13.1	19.2	19.8
Powell River	21.4	23.1	20.5	30.6	20.7	22.9	44.2	47.1	22.7	28.3
Prince George	21.1	13.7	11.7	12.6	9.4	10.5	15.7	17.2	12.2	12.6
Prince Rupert	20.3	29.0	20.0	26.6	27.8	29.5	32.0	38.1	25.4	30.2
Quesnel	*	15.4	30.6	29.8	27.6	22.9	29.9	24.2	28.9	25.1
Salmon Arm	29.4	17.4	13.8	6.1	7.3	2.5	8.3	**	10.9	4.8
Squamish	**	1.6	**	**	**	**	**	**	**	**
Terrace	**	**	22.8	**	18.7	37.1	11.1	28.9	19.4	35.3
RMR de Vancouver	1.1	0.9	1.0	1.5	1.0	1.2	1.0	1.7	1.0	1.4
Vernon	4.4	6.4	5.6	3.7	6.7	6.5	9.4	9.4	6.4	5.7
RMR de Victoria	1.4	2.5	0.4	1.4	0.4	1.3	0.2	0.8	0.5	1.5
Williams Lake	*	31.8	20.7	29.1	16.6	32.6	20.0	31.3	18.3	31.3
Taux moyen pondéré	2.2	2.4	2.1	2.7	3.8	4.1	6.1	6.6	2.9	3.3

Notes afférentes aux tableaux I à 6 :

1. Immeubles d'initiative privée de trois logements et plus.

2. AR = Agglomération de recensement; RMR = Région métropolitaine de recensement..

Tableau 2

Taux d'inoccupation des appartements locatifs, selon le nombre de chambres
Centres urbains de la Colombie-Britannique

Centre	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois ch. et plus		Total	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
AR d'Abbotsford	0.9	0.0	2.5	2.4	2.5	1.8	0.0	**	2.4	2.0
Campbell River	18.8	10.9	12.2	12.7	17.8	11.7	16.7	4.3	15.9	11.7
Chilliwack	**	**	6.8	3.6	5.5	3.6	**	**	5.9	3.5
AR de Courtenay	4.0	13.5	6.4	5.3	10.6	9.4	2.3	5.6	8.6	8.1
Cranbrook	17.1	13.0	8.4	7.4	9.4	7.3	8.5	10.4	9.3	7.6
Dawson Creek	**	13.8	7.1	10.3	13.4	13.6	9.4	19.7	9.1	12.6
AR de Duncan	5.9	11.4	13.9	7.2	14.8	15.2	27.8	**	14.3	11.3
Fort St. John	1.3	4.1	2.7	10.2	1.9	6.1	**	7.8	2.2	7.8
Kamloops	5.6	8.6	4.2	4.7	3.4	3.7	1.7	3.3	3.8	4.3
Kelowna	0.9	5.5	1.1	1.7	1.1	1.6	0.8	0.0	1.1	1.7
Kitimat	0.0	11.1	41.2	47.4	27.4	41.4	**	**	29.9	41.0
Nanaimo	4.7	1.3	2.6	3.8	4.7	3.7	4.9	1.8	3.8	3.4
Penticton	6.8	7.4	5.6	1.7	3.8	1.5	**	0.0	4.9	2.0
Port Alberni	8.8	11.6	19.8	25.3	19.6	18.4	28.6	10.4	19.5	20.7
Powell River	23.1	25.0	20.5	30.6	21.4	23.3	50.0	46.2	23.0	28.3
Prince George	20.9	13.8	11.8	12.7	9.6	10.6	**	**	12.2	11.9
Prince Rupert	22.1	**	20.6	26.7	28.7	28.0	15.3	24.9	23.4	27.5
Quesnel	**	15.4	29.6	28.4	27.5	23.9	39.9	**	28.5	25.1
Salmon Arm	29.4	17.4	14.0	6.2	7.3	1.6	16.7	**	11.5	4.3
Squamish	**	1.6	3.3	0.0	0.7	2.4	4.9	7.8	6.9	2.4
Terrace	**	**	23.4	**	23.4	**	**	30.2	23.6	40.5
RMR de Vancouver	1.1	0.9	1.0	1.5	1.0	1.2	1.3	2.0	1.0	1.4
Vernon	4.5	6.5	5.9	2.7	7.0	6.8	14.4	11.9	7.0	5.4
RMR de Victoria	1.4	2.6	0.4	1.4	0.4	1.3	0.2	0.9	0.5	1.5
Williams Lake	**	15.4	18.5	31.5	15.1	37.4	**	38.5	17.2	35.0
Taux moyen pondéré	2.2	2.4	2.1	2.6	3.6	3.9	5.3	5.4	2.6	3.1

** : Données non disponibles

Tableau 3

Taux d'inoccupation des maisons en rangée locatives privées, selon le nombre
Centres urbains de la Colombie-Britannique

Centre	Une chambre ou moins		Deux chambres		Trois chambres		Total	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
AR d'Abbotsford	**	**	2.4	**	**	**	1.5	**
Campbell River	**	4.1	**	15.7	35.8	0.0	23.3	10.8
Chilliwack	**	**	4.3	3.3	9.5	9.5	7.9	5.4
AR de Courtenay	58.8	43.8	21.6	13.0	4.1	1.4	17.4	10.0
Cranbrook	**	18.8	6.2	3.7	7.7	6.6	7.8	6.2
Dawson Creek	**	**	27.3	**	24.5	**	26.1	**
AR de Duncan	11.9	8.6	16.4	13.5	11.3	7.6	13.6	9.4
Fort St. John	5.1	5.1	5.4	4.5	7.4	7.3	6.3	5.9
Kamloops	7.1	7.1	6.0	3.4	1.5	4.2	3.8	4.0
Kelowna	0.0	3.1	2.2	2.4	3.7	1.8	2.5	2.3
Kitimat	-	-	32.7	46.0	32.3	38.9	32.4	41.1
Nanaimo	10.8	1.1	6.0	0.6	4.0	0.0	5.6	1.6
Penticton	**	**	**	7.5	4.2	2.2	6.1	4.5
Port Alberni	**	**	22.4	11.9	10.3	14.4	17.3	13.9
Powell River	-	-	**	**	**	**	14.8	29.6
Prince George	**	8.8	**	9.2	**	22.6	12.8	17.4
Prince Rupert	10.0	25.0	15.4	50.0	**	**	**	47.0
Quesnel	**	50.0	**	13.9	28.7	25.5	29.9	25.1
Salmon Arm	**	**	**	**	**	**	5.0	10.0
Squamish	-	-	**	**	**	**	**	7.6
Terrace	**	**	3.5	13.1	**	**	6.5	18.8
RMR de Vancouver	2.5	0.9	0.5	1.0	0.7	1.4	0.7	1.3
Vernon	2.6	14.5	1.8	1.8	1.1	5.5	1.8	7.6
RMR de Victoria	0.9	2.6	0.5	1.9	0.2	0.7	0.4	1.3
Williams Lake	4.5	18.1	18.9	17.6	17.3	29.5	18.4	24.7
Taux moyen pondéré	9.1	7.3	7.2	6.0	6.7	7.7	7.1	7.0

** : Données non disponibles

- : L'univers ne comprend aucun logement de ce type..

Tableau 4
Loyer moyen des appartements locatifs, selon le nombre de chambres
Centres urbains de la Colombie-Britannique

Centre	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois ch. et plus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
AR d'Abbotsford	420	439	517	530	645	650	746	**
Campbell River	361	374	432	443	508	515	603	606
Chilliwack	**	**	476	489	601	624	**	**
AR de Courtenay	348	350	451	458	541	549	604	608
Cranbrook	353	345	443	437	535	527	581	579
Dawson Creek	**	390	441	442	546	536	451	577
AR de Duncan	393	401	457	455	552	569	655	**
Fort St. John	414	469	489	552	587	646	**	678
Kamloops	427	432	490	496	600	600	711	709
Kelowna	464	478	541	559	663	680	722	736
Kitimat	396	396	445	417	486	482	**	**
Nanaimo	381	388	474	490	574	592	676	695
Penticton	373	380	463	470	562	571	**	650
Port Alberni	344	324	370	375	484	489	513	520
Powell River	332	335	409	437	477	464	551	558
Prince George	413	398	479	469	569	557	**	**
Prince Rupert	388	354	467	436	561	507	597	601
Quesnel	**	**	355	351	402	420	487	**
Salmon Arm	375	394	501	490	609	604	603	**
Squamish	431	406	525	532	613	615	679	691
Terrace	**	**	477	**	557	**	**	612
RMR de Vancouver	621	638	726	743	919	954	1060	1127
Vernon	385	383	475	483	561	560	599	591
RMR de Victoria	482	501	592	605	751	771	853	864
AR de Williams Lake	**	333	452	422	537	512	**	626
Loyer moyen pondéré	573	584	665	679	772	795	874	919

** : Données non disponibles

Tableau 5
Loyer moyen des maisons en rangée locatives, selon le nombre de chambres - Centres
Octobre 2002, urbains de la Colombie-Britannique

Centre	Une chambre ou moins		Deux chambres		Trois chambres		Quatre ch. et plus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
AR d'Abbotsford	**	**	674	**	**	**	805	**
Campbell River	**	434	**	519	569	595	513	515
Chilliwack	**	**	603	610	657	660	606	611
AR de Courtenay	411	397	494	493	659	661	549	545
Cranbrook	**	420	538	533	629	630	570	568
Dawson Creek	**	**	536	**	597	**	557	**
AR de Duncan	482	483	535	550	660	679	575	589
Fort St. John	504	547	664	687	808	829	709	734
Kamloops	393	398	679	672	774	772	720	716
Kelowna	425	489	612	631	736	747	635	649
Kitimat	-	-	428	419	509	493	485	470
Nanaimo	424	426	567	596	647	672	566	583
Penticton	**	**	**	578	725	733	669	669
Port Alberni	**	**	484	467	515	493	493	472
Powell River	-	-	**	**	**	**	503	489
Prince George	**	**	**	575	**	547	593	578
Prince Rupert	352	516	594	550	**	**	**	570
Quesnel	**	305	**	441	478	507	458	481
Salmon Arm	**	**	**	**	**	**	604	636
Squamish	-	-	**	**	**	**	**	670
Terrace	**	**	604	587	**	**	613	593
RMR de Vancouver	709	665	1,001	996	1,105	1,154	1,065	1,091
Vernon	396	416	548	553	651	663	534	551
RMR de Victoria	533	557	750	767	997	1,039	848	880
Williams Lake	420	418	506	484	627	574	572	530
Loyer moyen pondéré	483	503	695	697	871	896	775	785

* : Données non disponibles

- : L'univers ne comprend aucun logement de ce type

Tableau 6

**Univers et nombre d'appartements et de logements en rangée locatifs inoccupés,
selon le nombre de chambres, Octobre 2002 - Centres urbains de la Colombie-Britannique**

Centre	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois ch. et plus		Total	
	Vac	Univ	Vac	Univ	Vac	Univ	Vac	Univ	Vac	Univ
AR d'Abbotsford	0	122	44	1,855	35	2,126	**	**	86	4,363
Campbell River	5	49	51	436	106	849	2	92	164	1,426
Chilliwack	**	**	44	1,240	42	1,173	7	164	97	2,673
AR de Courtenay	10	81	36	561	127	1,255	6	215	179	2,112
Cranbrook	5	34	29	369	52	790	16	214	102	1,407
Dawson Creek	8	60	43	425	53	350	44	178	148	1,013
AR de Duncan	8	70	55	751	102	679	15	124	180	1,624
Fort St. John	3	76	66	679	49	836	16	223	134	1,814
Kamloops	13	151	77	1,645	70	1,905	15	381	175	4,082
Kelowna	6	117	29	1,651	41	2,349	2	237	78	4,354
Kitimat	3	27	99	209	191	456	49	141	342	833
Nanaimo	4	348	65	1,655	57	1,679	3	248	129	3,930
Penticton	10	143	18	1,051	21	949	2	108	51	2,251
Port Alberni	8	69	120	479	87	488	19	145	234	1,181
Powell River	3	13	89	291	64	280	24	51	180	635
Prince George	41	299	156	1,245	176	1,679	117	680	490	3,902
Prince Rupert	29	100	101	378	116	394	84	221	330	1,093
Quesnel	2	13	67	225	78	341	40	165	187	744
Salmon Arm	3	17	11	179	5	210	**	**	21	439
Squamish	**	**	**	**	**	**	**	**	13	405
Terrace	**	**	**	**	121	325	38	131	234	663
RMR de Vancouver	104	11,432	1,021	66,307	334	27,224	86	4,934	1,545	109,897
Vernon	7	111	33	911	65	1,005	22	235	128	2,262
RMR de Victoria	67	2,640	189	13,517	100	7,478	7	909	364	24,545
Williams Lake	7	22	87	299	158	485	59	187	311	994
Total	383	16,237	2,577	96,790	2,272	55,936	691	10,404	5,923	179,367

Inocc. : Nombre de logements inoccupés