

T

ÉLÉCOPIE RAPIDE

Nord de l'île de Vancouver/Sunshine Coast

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS - 2002

26 NOVEMBRE 2002

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Les taux d'inoccupation des logements locatifs demeurent élevés

- En 2002, les taux d'inoccupation des appartements et des logements en rangée restent supérieurs à 8 % dans toutes les collectivités du nord de l'île de Vancouver et de la Sunshine Coast, sauf celle de Squamish.
- Le taux d'inoccupation le plus faible cet automne a été enregistré à Squamish; 3,3 % des logements y sont vacants et à louer.
- C'est à Port Hardy que le taux d'inoccupation est le plus élevé; plus de deux logements sur cinq y étaient vacants en octobre 2002.
- Dans les agglomérations dont l'économie est plus diversifiée, dont Squamish et Courtenay-Comox, les taux d'inoccupation sont plus faibles que dans celles qui dépendent des ressources naturelles.

Les loyers moyens sont en baisse

- Le loyer moyen des appartements de deux chambres a reculé par rapport à ce qu'il était en 2001 dans tous les marchés du nord de l'île et de la Sunshine Coast, sauf à Campbell River et à Squamish. Dans ces deux marchés, la diminution importante des taux d'inoccupation a permis des majorations de loyer.
- C'est à Powell River et à Port Hardy que le loyer moyen des appartements a le plus diminué, en raison des taux d'inoccupation élevés. À Courtenay-Comox aussi, le loyer moyen a légèrement reculé là où le nombre de logements vacants a affiché une petite baisse.
- Le repli des loyers (en dollar indexé) est une conséquence des taux d'inoccupation élevés et reflète la lente croissance économique du nord de l'île de Vancouver et de la Sunshine Coast.

Taux d'inocc. - Log. en rangée et appart.	Oct. 2001	Oct. 2002
Campbell River	17,4 %	11,5 %
Courtenay/Comox	10,3 %	8,5 %
Port Hardy	35,4 %	43,0 %
Powell River	22,7 %	28,3 %
Squamish	6,3 %	3,3 %

Loyer moyen - App. de deux chambres	Oct. 2001	Oct. 2002
Campbell River	508 \$	515 \$
Courtenay/Comox	541 \$	549 \$
Port Hardy	482 \$	455 \$
Powell River	477 \$	464 \$
Squamish	613 \$	615 \$

N ^{bre} de log. en rangée et d'app. (oct. 2002)	Vacants	Total
Campbell River	164	1,426
Courtenay/Comox	179	2,112
Port Hardy	271	630
Powell River	180	635
Squamish	13	405

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

Peggy Prill • Tél. : (250) 363-8045

Télec. : (250) 995-2640

SCHL - Victoria - Analyse de marché

Site Web : www.cmhc-schl.gc.ca

Aussi disponibles : Télécopies RAPIDES - Région métropolitaine de Victoria - Centre de l'île de Vancouver



FAITS SAILLANTS - MARCHÉ LOCATIF DE CAMPBELL RIVER

Le nombre de logements locatifs vacants diminue

- Le taux d'inoccupation des logements en rangée a diminué de moitié, puisqu'il est passé de 23,7 %, en octobre 2001, à 10,8 % cette année. Celui des appartements aussi a baissé, passant de 15,9 à 11,7 %.
- Les logements en rangée de deux chambres ont affiché le taux d'inoccupation le plus élevé, tandis que ceux de trois chambres et plus ont affiché le taux le plus bas cet automne.
- Le taux d'inoccupation a reculé dans toutes les catégories de logements locatifs cette année, en raison de l'accroissement de la demande.

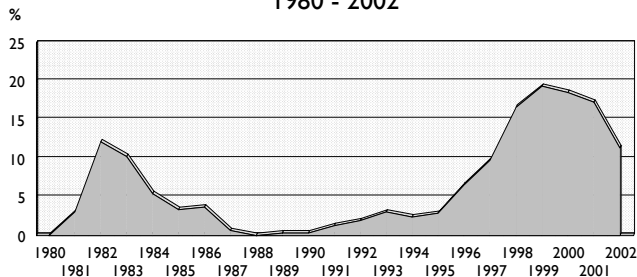
Les loyers sont à la hausse

- Le loyer moyen de tous les appartements et celui des logements en rangée de trois chambres et plus ont augmenté cette année en raison de la baisse des taux d'inoccupation.
- Le loyer moyen des appartements s'est élevé de 1,8 % en 2002, après avoir reculé pendant six années d'affilée. Celui des maisons en rangée est monté de 0,4 %, soit moins rapidement qu'en 2001 (1,2 %).

I. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Campbell River

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Logements en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	4.1	S.O.	15.7	35.8	0.0	23.3	10.8
Appartements	18.8	10.9	12.2	12.7	17.8	11.7	16.7	4.3	15.9	11.7
Log. en rangée et appartements	17.6	10.2	13.1	11.7	18.2	12.5	27.8	2.3	17.4	11.5

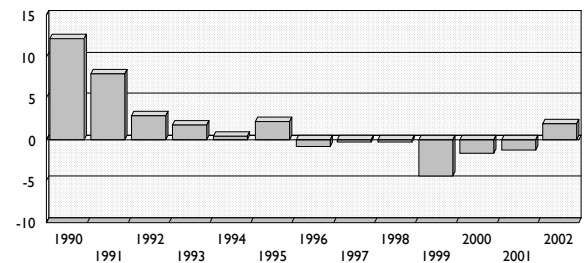
TAUX D'INOCCUPATION - CAMPBELL RIVER
1980 - 2002



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

CAMPBELL RIVER

Loyer moyen des appartements - Variation annuelle en %
1990 - 2002



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

2. Loyers moyens selon le type de logement et le nombre de chambres : Campbell River

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Logements en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	434 \$	S.O.	519 \$	569 \$	595 \$	513 \$	515 \$
Appartements	361 \$	374 \$	432 \$	443 \$	508 \$	515 \$	603 \$	606 \$	480 \$	489 \$

FAITS SAILLANTS - MARCHÉ LOCATIF DE COURTENAY-COMOX

Taux d'inoccupation : la tendance à la baisse se maintient

- Le taux d'inoccupation des appartements a fléchi, passant de 8,6 % en 2001 à 8,1 % cette année, tandis que celui des logements en rangée est descendu de 17,2 à 10,0 %.
- Encore cette année, les logements en rangée de une chambre ont affiché le plus haut taux d'inoccupation; le plus faible a été relevé du côté des logements en rangée de trois chambres et plus. Le taux d'inoccupation des studios et des appartements de trois chambres et plus a augmenté.
- La baisse la plus importante a été relevée du côté des logements en rangée de trois chambres et plus, dont le taux est passé de 4,1 à 1,4 % en 2002. À Courtenay-Comox, les taux d'inoccupation sont restés élevés dans la plupart des autres catégories de logements locatifs encore cette année.

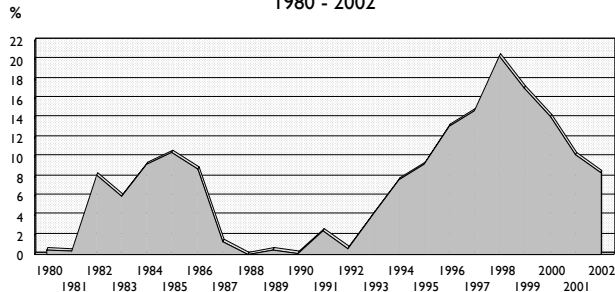
Le loyer des appartements progresse

- Le loyer moyen des appartements est monté de 1,9 % en octobre 2002, tandis que celui des logements en rangée s'est replié de 0,8 %. L'an dernier, on avait enregistré une hausse de 1,4 % du côté des appartements et de 0,4 % de celui des maisons en rangée.

1. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Courtenay-Comox

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Logements en rangée	S.O.	S.O.	58.8	43.8	21.6	13.0	4.1	1.4	17.4	10.0
Appartements	4.0	13.5	6.4	5.3	10.6	9.4	2.3	5.6	8.6	8.1
Log. en rangée et appartements	7.3	12.3	7.9	6.4	12.8	10.1	3.4	2.8	10.3	8.5

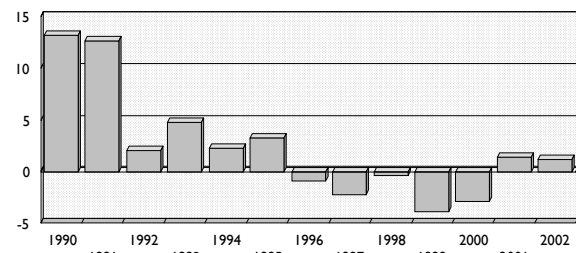
TAUX D'INOCUPATION - COURTENAY-COMOX
1980 - 2002



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

COURTENAY-COMOX

Loyer moyen des appartements - Variation annuelle en %
1990 - 2002



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

2. Loyers moyens selon le type de logement et le nombre de chambres : Courtenay-Comox

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Logements en rangée	S.O.	S.O.	411 \$	397 \$	494 \$	493 \$	659 \$	661 \$	549 \$	545 \$
Appartements	348 \$	350 \$	451 \$	458 \$	541 \$	549 \$	604 \$	608 \$	507 \$	513 \$

FAITS SAILLANTS - MARCHÉ LOCATIF DE PORT HARDY

Le taux d'inoccupation moyen dépasse 40 %

- Le taux d'inoccupation des appartements est monté à 42,2 % en octobre 2002, alors qu'il était de 33,3 % en 2001. Celui des logements en rangée est passé à 46,8 %.
- Le plus haut taux a été enregistré du côté des appartements de une chambre, une fois de plus, et le plus faible, du côté des appartements de deux chambres.
- Les taux d'inoccupation sont élevés sur le marché locatif de Port Hardy depuis 1996, ce qui illustre le ralentissement de l'économie locale.

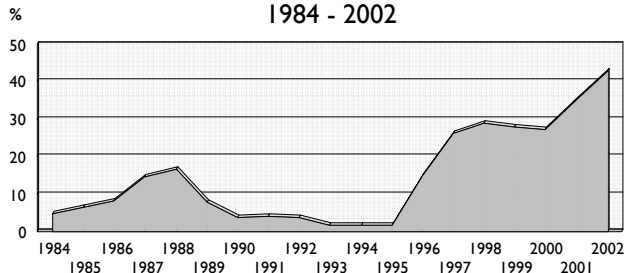
Les loyers reculent

- En octobre 2002, le loyer moyen de la plupart des logements locatifs a diminué.
- Le loyer moyen des appartements a baissé de 3,2 %, tandis que celui des logements en rangée a glissé de 2,0 %. L'an dernier, on avait enregistré des hausses respectives de 0,9 % et de 3,1 %.

I. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Port Hardy

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Logements en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	41.2	51.0	50.0	43.1	45.9	46.8
Appartements	23.0	38.1	44.6	53.3	27.8	33.0	23.3	44.7	33.3	42.2
Log. en rangée et appartements	23.0	38.1	44.6	53.3	30.2	36.4	38.6	43.8	35.4	43.0

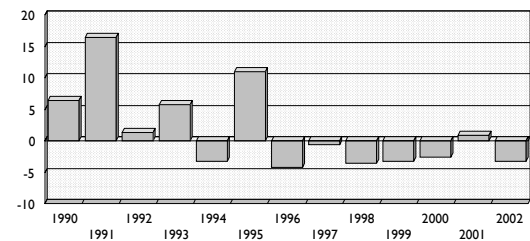
TAUX D'INOCUPATION - PORT HARDY 1984 - 2002



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

PORT HARDY

Loyer moyen des appartements - Variation annuelle en % 1990 - 2002



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

2. Loyers moyens selon le type de logement et le nombre de chambres : Port Hardy

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Logements en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	514 \$	505 \$	585 \$	572 \$	552 \$	541 \$
Appartements	326 \$	\$324	396 \$	\$397	482 \$	455 \$	599 \$	598 \$	441 \$	428 \$

FAITS SAILLANTS - MARCHÉ LOCATIF DE POWELL RIVER

Hausse du nombre de logements locatifs vacants en 2002

- Le taux d'inoccupation moyen des logements locatifs est monté à **28,3 %** en octobre 2002, alors qu'il était de 22,7 % en 2001. Celui des appartements s'est établi à **28,3 %**.
- Les logements de trois chambres et plus ont affiché le plus haut taux d'inoccupation, encore une fois cette année; le taux le plus bas a été enregistré du côté des **logements de deux chambres**. Le taux d'inoccupation des **logements de une chambre** est celui qui a augmenté le plus rapidement en 2002.
- À Powell River, les **taux d'inoccupation sont élevés depuis 1993**, ce qui illustre l'affaiblissement de l'économie locale.

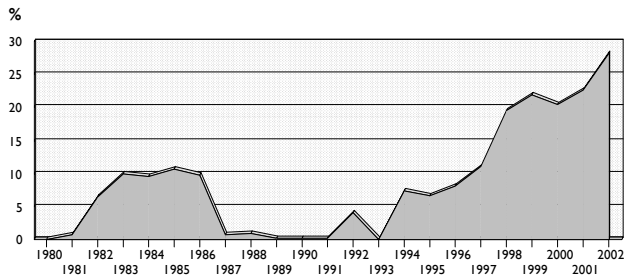
Le loyer des logements en rangée diminue

- Le loyer moyen des logements en rangée a **fléchi de 2,8 %** en octobre 2002, tandis que celui des appartements est monté de **0,9 %**.
- C'est le loyer moyen des appartements de deux chambres qui a le plus diminué cette année.

I. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Powell River

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Logements en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	14.3	S.O.	50.0	14.8	29.6
Appartements	23.1	25.0	20.5	30.6	21.4	23.3	50.0	46.2	23.0	28.3
Log. en rangée et appartements	21.4	23.1	20.5	30.6	20.7	22.9	44.2	47.1	22.7	28.3

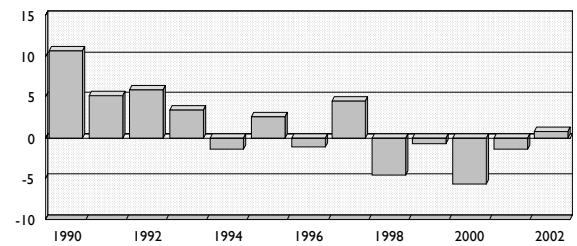
TAUX D'INOCUPATION - POWELL RIVER
1980 - 2002



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

POWELL RIVER

Loyer moyen des appartements - Variation annuelle en %
1990 - 2002



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

2. Loyers moyens selon le type de logement et le nombre de chambres : Powell River

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Logements en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	436 \$	S.O.	575 \$	503 \$	489 \$
Appartements	332 \$	335 \$	409 \$	437 \$	477 \$	464 \$	551 \$	558 \$	451 \$	455 \$

FAITS SAILLANTS - MARCHÉ LOCATIF DE SQUAMISH

Le taux d'inoccupation baisse

- Le taux d'inoccupation moyen des logements locatifs est descendu à 3,3 % en octobre 2002, alors qu'il était de 6,3 % en 2001. Celui des appartements s'est établi à 2,4 %.
- Les logements en rangée de deux chambres ont affiché le taux le plus élevé; aucun appartement de une chambre n'était vacant. La plupart des logements inoccupés recensés en 2002 étaient des logements de grande taille; le choix de logements de petite taille était limité.
- L'économie diversifiée de Squamish favorise la croissance de l'emploi, ce qui stimule la demande sur le marché locatif.

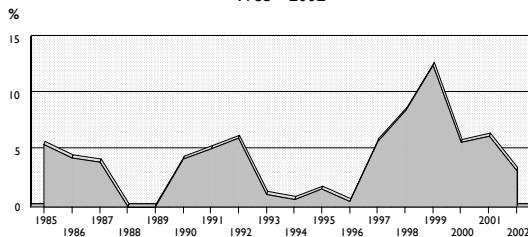
Les loyers moyens affichent un recul

- Le loyer moyen des appartements a diminué de 2,1 % en 2002, après avoir crû légèrement deux années d'affilée.
- À Squamish, on prévoit que les loyers augmenteront, après plusieurs années de croissance limitée, grâce à l'amélioration de la demande de logements locatifs.

1. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Squamish

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Logements en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	16.7	S.O.	4.2	S.O.	7.6
Appartements	34.8	1.6	3.3	0.0	0.7	2.4	4.9	7.9	6.9	2.4
Log. en rangée et appartements	34.8	1.6	3.3	0.0	1.3	4.3	3.8	6.0	6.3	3.3

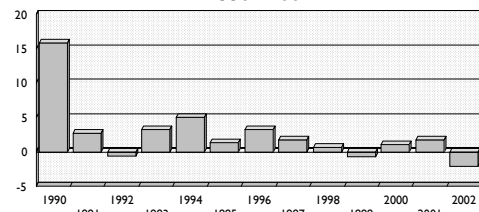
TAUX D'INOCUPATION - SQUAMISH
1985 - 2002



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

SQUAMISH

Loyer moyen des appartements - Variation annuelle en %
1990 - 2002



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

2. Loyers moyens selon le type de logement et le nombre de chambres : Squamish

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Logements en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	633 \$	S.O.	684 \$	S.O.	670 \$
Appartements	431 \$	406 \$	525 \$	532 \$	613 \$	615 \$	679 \$	691 \$	576 \$	565 \$

Droits d'auteur et marques de commerce

a) Tous les produits que vous achetez ou auxquels vous vous abonnez, ainsi que les droits d'auteur qui y sont associés, sont (sauf avis contraire) la propriété de SCHL. Vous avez le droit de ne faire qu'une copie sur papier et qu'une copie électronique de tout produit que vous avez acheté ou auquel vous vous êtes abonné pour votre usage personnel. Si vous souhaitez faire des copies additionnelles pour quelque fin que ce soit, notamment pour en faire la distribution au sein d'une organisation, vous devez préalablement obtenir le consentement écrit de la SCHL. La SCHL se réserve le droit d'imposer un droit supplémentaire pour les copies additionnelles.

b) Tous les produits que vous achetez ou auxquels vous vous abonnez contiennent des marques de commerce et des marques officielles de la SCHL que personne ne peut utiliser, de quelque façon que ce soit, sans en avoir obtenu préalablement par écrit le consentement exprès de la SCHL. Veuillez consulter la rubrique Droits d'auteur et marques de commerce sur le site Web de la SCHL pour en savoir davantage : <http://www.cmhc-schl.gc.ca>