

T

ÉLÉCOPIE RAPIDE

Centre de l'île de Vancouver

RAPPORT SUR LOGEMENTS LOCATIFS 2001

26 NOVEMBRE 2001

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Baisse des taux d'inoccupation

- Les taux d'inoccupation ont légèrement fléchi en 2001 dans la plupart des marchés du Centre de l'île de Vancouver.
- Le recul le plus marqué a été observé à Nanaimo, alors que le taux d'inoccupation est demeuré pratiquement inchangé à Parksville/Qualicum. C'est encore à Port Alberni et à Duncan/North Cowichan que l'on a observé les taux d'inoccupation les plus élevés.
- Même si le parc locatif n'a pas évolué depuis quatre ans, le nombre de logements vacants demeure élevé.
- Les marchés profitant d'une économie plus diversifiée, comme ceux de Nanaimo et de Parksville-Qualicum, affichent des taux d'inoccupation plus bas que ceux des collectivités tributaires des ressources naturelles.

Stabilisation du loyer moyen

- Cette année, le loyer moyen est demeuré proche des niveaux enregistrés en 2000 sur les marchés du Centre de l'île de Vancouver.
- En 2001, c'est à Port Alberni et à Nanaimo que l'on a observé les plus fortes majorations du loyer moyen. Dans les autres collectivités, le loyer moyen a légèrement augmenté, et les hausses sont demeurées bien inférieures au taux d'inflation.
- La diminution du loyer (en dollars réels) est attribuable aux taux d'inoccupation élevés et à la faiblesse de la croissance économique sur l'île de Vancouver, particulièrement dans les localités tributaires des ressources naturelles.

| Taux d'inoccupation Maisons en rangée et app. | Oct. 2000 | Oct. 2001 |
|--|--------------|--------------|
| Duncan/N. Cowichan | 12,0 % | 14,2 % |
| Nanaimo | 9,2 % | 3,9 % |
| Parksville/Qualicum | 9,9 % | 8,4 % |
| Port Alberni | 19,5 % | 19,2 % |

| Loyer moyen App. deux chambres | Oct. 2000 | Oct. 2001 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Duncan/N. Cowichan | 550 \$ | 552 \$ |
| Nanaimo | 563 \$ | 574 \$ |
| Parksville/Qualicum | 581 \$ | 584 \$ |
| Port Alberni | 472 \$ | 484 \$ |

| N ^{bre} de maisons en rangée et app. (oct. 2001) | Log. vacants | Total log. |
|--|-----------------|---------------|
| Duncan/N. Cowichan | 235 | 1,655 |
| Nanaimo | 155 | 3,923 |
| Parksville/Qualicum | 52 | 612 |
| Port Alberni | 232 | 1,206 |

Nota : Toutes les données recueillies visent les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant trois logements et plus.

Lee F. King (250) 363-8050, Peggy Prill (250) 721-9945

Télécopieur : (250) 995-2640

SCHL Victoria - Analyse de marché

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

Aussi offertes : Télécopie rapide pour l'agglomération de Victoria et pour le Nord de l'île de Vancouver et la Sunshine Coast



Canada

FAITS SAILLANTS - DUNCAN-NORTH COWICHAN

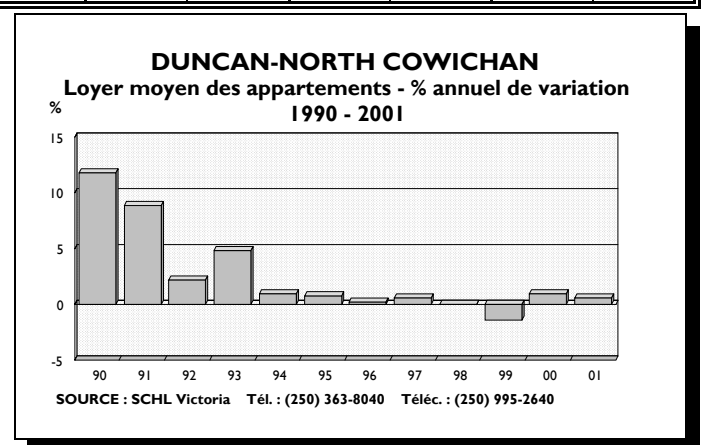
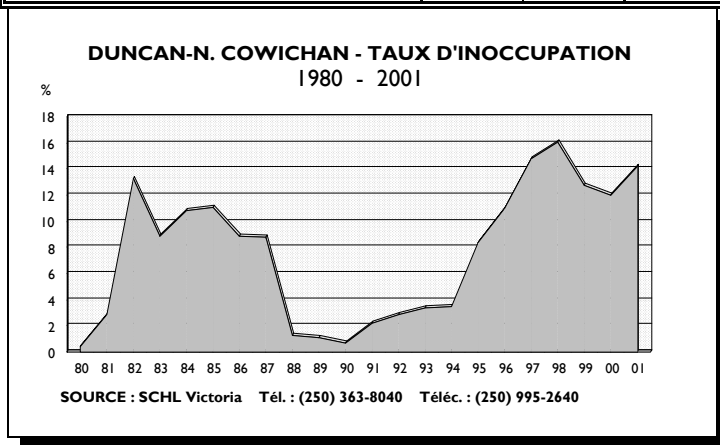
Hausse des taux d'inoccupation

- Dans l'ensemble, on a dénombré **35 logements locatifs vacants de plus** en octobre 2001 qu'en 2000. Toutefois, le taux d'inoccupation des maisons en rangée a diminué, et celui des appartements a augmenté.
- Cet automne, les **appartements de trois chambres et plus** affichent les taux d'inoccupation les plus élevés, alors que les **studios** ont le taux le plus bas.
- En octobre 2001, ce sont les **grands appartements qui accusent les plus fortes augmentations du taux d'inoccupation**. Cette année encore, les taux d'inoccupation étaient élevés dans toutes les catégories de logements sur le marché locatif de Duncan-North Cowichan.

Stabilisation des loyers

- Le **loyer moyen est demeuré sensiblement au même niveau que l'an dernier**; dans le cas des maisons en rangée, il n'a diminué que de 1 \$ pour s'établir à 575 \$.
- Le **loyer des appartements de deux chambres et plus a augmenté**, et il est resté pratiquement le même que l'an dernier dans le cas des studios et des appartements de une chambre. Dans l'ensemble, la hausse est d'à peine 0,6 %.

| I. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Duncan-North Cowichan | | | | | | | | | | |
|---|---------|------|-------------|-------|---------------|-------|------------------------|-------|--------------------------|-------|
| Type de logement | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres et plus | | Tous logements confondus | |
| | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 |
| Maisons en rangée | S.O. | S.O. | 186.0 | 119.0 | 204.0 | 164.0 | 133.0 | 113.0 | 166.0 | 136.0 |
| Appartements | 46.0 | 59.0 | 105.0 | 139.0 | 124.0 | 148.0 | 222.0 | 278.0 | 114.0 | 143.0 |
| Maisons en rangée et appartements | 46.0 | 85.0 | 111.0 | 138.0 | 130.0 | 150.0 | 157.0 | 158.0 | 120.0 | 142.0 |



| 2. Loyer moyen selon le type de logement et le nombre de chambres : Duncan-N. Cowichan | | | | | | | | | | |
|--|---------|--------|-------------|--------|---------------|--------|------------------------|--------|--------------------------|--------|
| Type de logement | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres et plus | | Tous logements confondus | |
| | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 |
| Maisons en rangée | S.O. | S.O. | 473 \$ | 482 \$ | 541 \$ | 535 \$ | 660 \$ | 660 \$ | 576 \$ | 575 \$ |
| Appartements | 395 \$ | 393 \$ | 457 \$ | 457 \$ | 550 \$ | 552 \$ | 653 \$ | 655 \$ | 499 \$ | 502 \$ |

FAITS SAILLANTS - NANAIMO

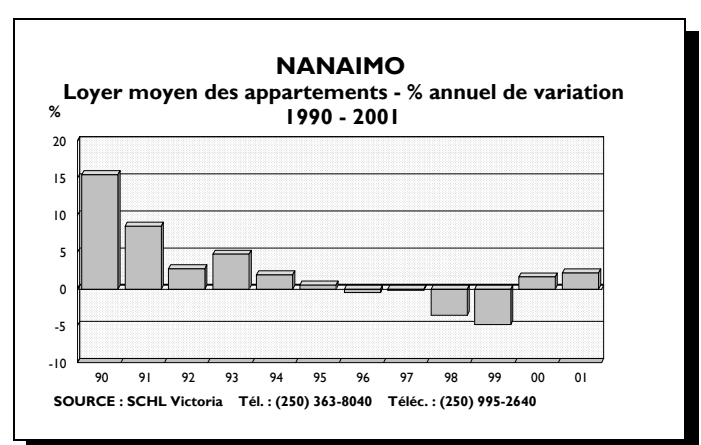
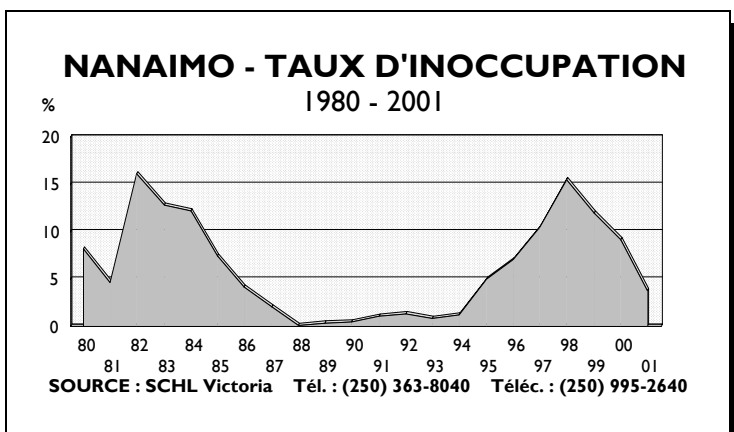
Baisse du nombre de logements vacants

- Le taux d'inoccupation des appartements est passé de 9,7 % en octobre 2000, à **3,8 %** le mois dernier, et celui des maisons en rangée s'est établi à **5,6 %**.
- Le plus bas taux d'inoccupation enregistré cet automne est celui des **studios des maisons en rangée** (0,0 %), et c'est dans la catégorie des **maisons en rangée de une chambre**, qu'il y a le plus de logements vacants cette année.
- En octobre 2001, le recul le plus important a été observé dans la catégorie des petits appartements; en effet, le taux d'inoccupation des studios est tombé de **12,9 à 4,5 %** entre octobre 2000 et 2001. Malgré les baisses, il y a toujours un vaste éventail de logements locatifs vacants à Nanaimo.

Légère hausse du loyer moyen

- Le **loyer moyen a augmenté très légèrement** en regard de l'an dernier : la progression du loyer des appartements a toutefois été plus rapide que celle des maisons en rangée.
- Le **loyer moyen des maisons en rangée a avancé de 0,5 %** par rapport à l'an dernier (pourcentage inférieur au taux d'inflation) malgré la diminution observée dans la catégorie des studios. Dans la catégorie des appartements, **ce sont ceux de une chambre qui ont accusé la plus forte hausse (2,2 %)**.

| I. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Nanaimo | | | | | | | | | | |
|---|---------|------|-------------|-------|---------------|------|------------------------|------|--------------------------|------|
| Type de logement | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres et plus | | Tous logements confondus | |
| | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 |
| Maisons en rangée | 133.0 | 0.0 | 81.0 | 108.0 | 24.0 | 60.0 | 36.0 | 40.0 | 39.0 | 56.0 |
| Appartements | 129.0 | 47.0 | 78.0 | 26.0 | 115.0 | 47.0 | 69.0 | 49.0 | 97.0 | 38.0 |
| Maisons en rangée et appartements | 129.0 | 45.0 | 78.0 | 28.0 | 106.0 | 48.0 | 56.0 | 45.0 | 92.0 | 39.0 |



| 2. Loyer moyen selon le type de logement et le nombre de chambres : Nanaimo | | | | | | | | | | |
|---|---------|--------|-------------|--------|---------------|--------|------------------------|--------|--------------------------|--------|
| Type de logement | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres et plus | | Tous logements confondus | |
| | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 |
| Maisons en rangée | 387 \$ | 340 \$ | 423 \$ | 424 \$ | 560 \$ | 567 \$ | 638 \$ | 647 \$ | 563 \$ | 566 \$ |
| Appartements | 375 \$ | 381 \$ | 463 \$ | 474 \$ | 563 \$ | 574 \$ | 667 \$ | 676 \$ | 508 \$ | 519 \$ |

FAITS SAILLANTS - PARKSVILLE-QUALICUM

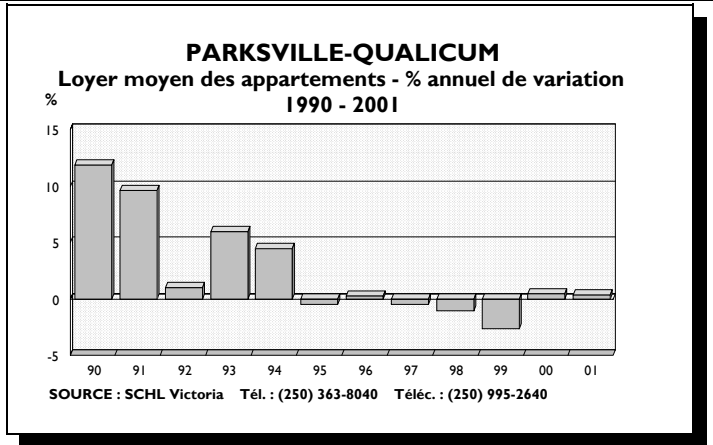
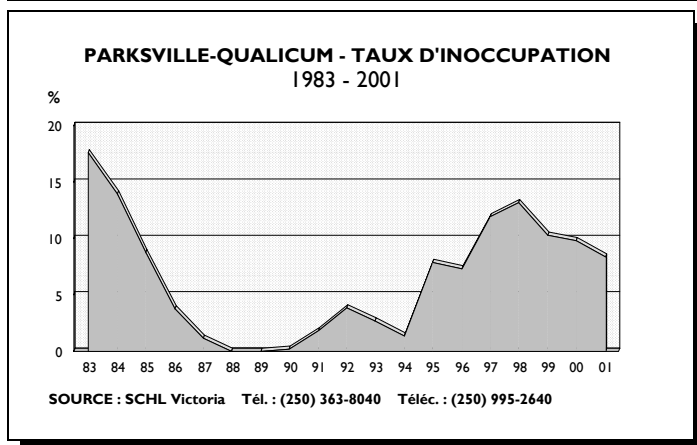
Diminution du nombre d'appartements vacants en 2001 malgré la hausse du taux d'inoccupation des maisons en rangée

- Le taux d'inoccupation des maisons en rangée a augmenté pour la deuxième année d'affilée, mais celui des appartements a reculé (de 10,1 à 8,2 %).
- Ce sont les maisons en rangée de deux chambres qui affichent le plus haut taux d'inoccupation, à 12,2 %. Par contre, on n'a relevé aucun studio vacant cet automne.
- Le recul le plus appréciable est enregistré dans la catégorie des appartements de deux chambres où le taux d'inoccupation est passé de 12,2 % en octobre 2000 à 9,9 % au même mois en 2001. Malgré cette diminution, ce marché affichait, cette année encore, le taux d'inoccupation le plus élevé.

Variations multiples du loyer : diminution pour les maisons en rangée, légère hausse pour les appartements

- Le loyer moyen des maisons en rangée s'est replié de 1,0 % par rapport à l'an dernier, alors que celui des appartements a enregistré une faible hausse de 0,4 %.
- Les rajustements de loyer ont été en grande partie faits à la baisse au cours des cinq dernières années. Aujourd'hui, les loyers se situent à des niveaux comparables à ceux de 1993.

| I. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Parksville-Qualicum | | | | | | | | | | |
|---|---------|------|-------------|------|---------------|-------|------------------------|------|--------------------------|-------|
| Type de logement | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres et plus | | Tous logements confondus | |
| | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 |
| Maisons en rangée | S.O. | S.O. | 48.0 | 95.0 | S.O. | 15.8 | S.O. | S.O. | 70.0 | 116.0 |
| Appartements | 0.0 | 0.0 | 55.0 | 46.0 | 122.0 | 99.0 | 48.0 | 50.0 | 101.0 | 82.0 |
| Maisons en rangée et appartements | 0.0 | 0.0 | 54.0 | 52.0 | 121.0 | 102.0 | 42.0 | 43.0 | 99.0 | 84.0 |



| 2. Loyer moyen selon le type de logement et le nombre de chambres : Parksville-Qualicum | | | | | | | | | | |
|---|---------|--------|-------------|--------|---------------|--------|------------------------|--------|--------------------------|--------|
| Type de logement | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres et plus | | Tous logements confondus | |
| | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 |
| Maisons en rangée | S.O. | S.O. | 484 \$ | 484 \$ | 649 \$ | 635 \$ | S.O. | S.O. | 577 \$ | 571 \$ |
| Appartements | 402 \$ | 403 \$ | 516 \$ | 513 \$ | 581 \$ | 584 \$ | 663 \$ | 731 \$ | 564 \$ | 566 \$ |

FAITS SAILLANTS - PORT ALBERNI

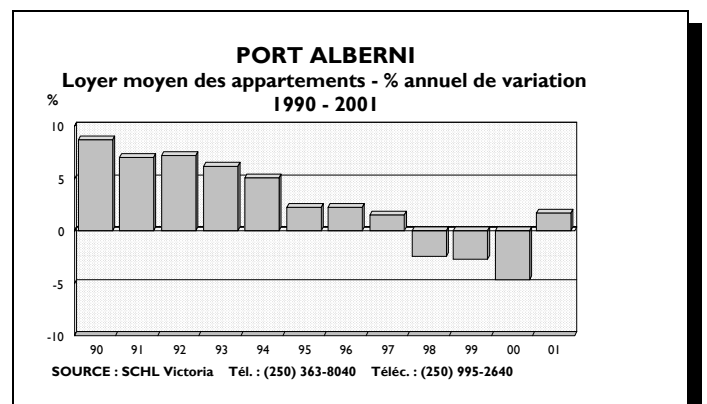
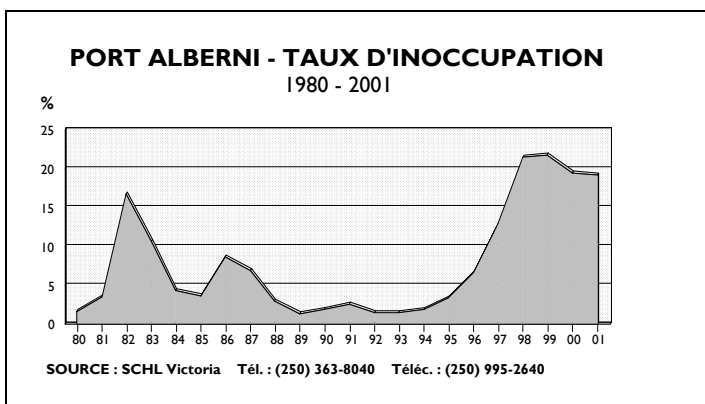
Taux d'inoccupation encore élevés sur le marché locatif

- Le **taux d'inoccupation des maisons en rangée a augmenté** puisqu'il est passé de 13,1 % en 2000 à 17,3 % en 2001, alors que celui des **appartements a reculé** (de 20,5 à 19,5 %). Malgré la baisse minime du taux d'inoccupation, un nombre important de logements restent vacants.
- Les **appartements de trois chambres** affichent le taux d'inoccupation le plus haut (28,6 %), et les **studios**, le plus bas (8,8 %).
- **Port Alberni a enregistré le taux d'inoccupation le plus élevé du Centre de l'île de Vancouver**, puisque, pour la quatrième année d'affilée, près d'un logement locatif sur cinq est inoccupé dans cette collectivité. Cependant, **des taux comparables ont été observés à Powell River, à Campbell River et à Port Hardy**, où la faible croissance économique reflète celle de Port Alberni.

Hausse du loyer moyen

- Le loyer moyen des **maisons en rangée dépasse de 0,8 %** son niveau de l'an dernier, et **celui des appartements a augmenté de 1,7 %**, après trois années de baisses importantes.

| I. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Port Alberni | | | | | | | | | | |
|--|---------|------|-------------|-------|---------------|-------|------------------------|-------|--------------------------|-------|
| Type de logement | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres et plus | | Tous logements confondus | |
| | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 |
| Maisons en rangée | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 143.0 | 224.0 | 103.0 | 103.0 | 131.0 | 173.0 |
| Appartements | 282.0 | 88.0 | 222.0 | 198.0 | 177.0 | 196.0 | 191.0 | 286.0 | 205.0 | 195.0 |
| Maisons en rangée et appartements | 282.0 | 88.0 | 225.0 | 207.0 | 174.0 | 199.0 | 130.0 | 161.0 | 195.0 | 192.0 |



| 2. Loyer moyen selon le type de logement et le nombre de chambres : Port Alberni | | | | | | | | | | |
|--|---------|--------|-------------|--------|---------------|--------|------------------------|--------|--------------------------|--------|
| Type de logement | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres et plus | | Tous logements confondus | |
| | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 | 2000 | 2001 |
| Maisons en rangée | S.O. | S.O. | S.O. | S.O. | 483 \$ | 484 \$ | 507 \$ | 515 \$ | 489 \$ | 493 \$ |
| Appartements | 317 \$ | 344 \$ | 378 \$ | 370 \$ | 472 \$ | 484 \$ | 511 \$ | 513 \$ | 417 \$ | 424 \$ |

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 indication contraire, la propriété de la 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>