



ÉLÉCOPIE RAPIDE

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Le Southern Interior de la Colombie-Britannique

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Taux d'inoccupation en hausse dans le Sud de la Colombie-Britannique

2003

Dans le Southern Interior de la Colombie-Britannique, les marchés locatifs ont affichés des performances diverses en 2003. Encore cette année, les taux d'inoccupation diffèrent grandement d'une région à l'autre.

À Vernon, la proportion de logements vacants a touché un creux qui n'avait pas été atteint depuis dix ans. À Penticton et à Salmon Arm, les taux d'inoccupation ont augmenté légèrement, mais ils restent parmi les plus bas de la partie intérieure de la province. Dans la région de l'Okanagan, la croissance de l'emploi et l'accroissement démographique ont été plus considérables grâce à l'économie diversifiée que l'on y retrouve, si bien que les taux d'inoccupation sont demeurés faibles.

Dans les secteurs de Kootenay, de Boundary Country et de Nicola Valley – régions davantage tributaires de l'industrie primaire –, les marchés locatifs continuent de connaître des difficultés. Les pertes d'emplois survenues dans les secteurs de la foresterie, des mines, des soins de santé et des administrations publiques ont suscité un mouvement d'émigration, ce qui a maintenu les taux d'inoccupation à des niveaux élevés. Par ailleurs, bien des ménages locataires ont décidé d'accéder à la propriété étant donné l'extrême faiblesse des taux hypothécaires. À Revelstoke, à Creston, à Sparwood, à Elkford et dans la région de Trail, le pourcentage de logements vacants est en forte hausse cette année. Les marchés locatifs de Nelson, de Fernie et de Golden continuent de tirer parti de la croissance de l'emploi dans le secteur touristique, ce qui explique pourquoi les taux d'inoccupation ont progressé plus modestement. À Grand Forks, à Castlegar, à Kimberley et à Merritt, la proportion de logements inoccupés a diminué, mais elle reste importante. Dans onze des quinze centres de Kootenay qui ont fait l'objet de l'Enquête sur les logements locatifs, le taux d'inoccupation se situe dans les deux chiffres.

Dans la plupart des centres du secteur de Kootenay, les loyers moyens sont demeurés stables ou ont fléchi, contenus par les hauts taux d'inoccupation et la vive concurrence qui se joue entre les ensembles. Les loyers ont suivi une tendance haussière sur les marchés locatifs de Cranbrook, de Fernie et de l'Okanagan en 2003.

Les plus bas taux d'inoccupation de la province ont été enregistrés à Victoria et à Kelowna. À Vancouver, la proportion de logements disponibles a atteint son niveau le plus élevé des trois dernières années, alors qu'à Kamloops, l'augmentation du taux d'inoccupation a été moins prononcée.

La SCHL mène l'Enquête sur les logements locatifs chaque année, en octobre, afin de déterminer les tendances que suivent les taux d'inoccupation et les loyers des appartements et des logements en rangée locatifs.

La SCHL est l'organisme responsable de l'habitation au Canada. Le Centre d'affaires de la Colombie-Britannique et du Yukon produit divers rapports faisant ressortir les tendances observées sur le marché locatif et sur le marché des logements pour propriétaires-occupants.

© Société canadienne d'hypothèques et de logement - 2003

Renseignements :

Paul Fabri, analyste de marché, bureau de la SCHL à Kelowna
Tél. : (250) 712-4334; courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca

Taux d'inoccupation, app. et log. en rangée	2002	2003
Cranbrook	7,2 %	6,8 %
Penticton	2,3 %	2,6 %
Salmon Arm	4,8 %	5,7 %
Région de Trail	21,5 %	28,6 %
Vernon	5,7 %	2,2 %

Loyers moyens, app. de deux chambres	2002	2003
Cranbrook	527 \$	541 \$
Penticton	571 \$	581 \$
Salmon Arm	604 \$	620 \$
Région de Trail	458 \$	451 \$
Vernon	560 \$	584 \$

Nbre d'appartements et de log. en rangée	Vacants	Total
Cranbrook	94	1 387
Penticton	58	2 244
Salmon Arm	24	419
Région de Trail	218	764
Vernon	48	2 229

Nota : Toutes les données se rapportent aux immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements ou logements en rangée locatifs.



I. Taux d'occupation

Taux d'occupation (%) des appartements et des logements en rangée selon le nombre de chambres
Sud de la Colombie-Britannique

Secteur	Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous log. confondus	
		2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Cranbrook	Appartements	13,0	4,4	7,4	6,6	7,3	7,5	10,4	0,0	7,6	6,8
	Log. en rangée	**	**	18,8	0,0	3,7	9,3	6,6	3,9	6,2	6,7
	Tous log.	14,7	8,8	7,9	6,3	6,6	7,9	7,5	3,0	7,2	6,8
Penticton	Appartements	7,4	4,5	1,7	2,6	1,5	1,8	0,0	0,0	2,0	2,4
	Log. en rangée	**	**	**	**	7,5	**	2,2	3,4	4,5	4,1
	Tous log.	7,3	4,4	1,7	2,6	2,2	2,2	1,9	3,0	2,3	2,6
Salmon Arm	Appartements	17,4	29,4	6,2	5,3	1,6	4,4	**	0,0	4,3	5,8
	Log. en rangée	A.L.U.	A.L.U.	**	**	**	**	**	**	10,0	5,0
	Tous log.	17,4	29,4	6,1	5,3	2,5	4,1	**	5,9	4,8	5,7
Secteur de Trail	Appartements	12,7	52,8	31,6	31,1	18,3	23,8	5,3	12,8	22,1	27,0
	Log. en rangée	-	-	16,7	33,3	22,2	27,8	12,5	**	15,7	43,7
	Tous log.	12,7	52,8	30,9	31,2	18,5	24,0	8,5	31,3	21,5	28,6
Fruitvale	Tous log.	-	-	61,8	63,6	30,5	26,7	-	-	44,7	42,3
Rossland	Tous log.	0,0	49,6	14,5	31,2	20,4	3,6	**	**	14,6	23,4
Trail	Tous log.	6,7	52,4	25,7	21,9	10,9	14,9	7,2	33,8	15,8	22,1
Warfield	Tous log.	**	**	38,2	60,5	27,5	47,4	45,4	0,0	31,1	49,1
Vernon	Appartements	6,5	1,0	2,7	2,1	6,8	2,1	11,9	1,4	5,4	2,0
	Log. en rangée	**	**	14,5	**	1,8	1,9	5,5	2,4	7,6	3,5
	Tous log.	6,4	1,0	3,7	2,5	6,5	2,1	9,4	1,8	5,7	2,2

Nota : La *Télécopie RAPIDE* est publiée aussi pour **Kelowna** et **Kamloops**. Pour obtenir de l'information sur le marché locatif de petits centres situés dans le Southern Interior, veuillez communiquer avec :

Paul Fabri, analyste de marché, bureau de la SCHL à Kelowna.

Toutes les données se rapportent aux immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements ou logements en rangée locatifs.

Certains des résultats peuvent ne pas correspondre à la somme des données, les chiffres ayant été pondérés et arrondis.

** Donnée non fournie, parce que l'univers compte moins de trois immeubles.

N.D. : non disponible

A.L.U. : aucun logement dans l'univers



2. Loyers moyens

Loyers moyens des appartements et des logements en rangée selon le nombre de chambres Sud de la Colombie-Britannique

Secteur	Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous log. confondus	
		2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Cranbrook	Appartements	345 \$	363 \$	437 \$	448 \$	527 \$	541 \$	579 \$	603 \$	495 \$	509 \$
	Log. en rangée	**	**	420 \$	432 \$	533 \$	529 \$	630 \$	626 \$	568 \$	564 \$
Penticton	Appartements	380 \$	387 \$	470 \$	484 \$	571 \$	581 \$	650 \$	665 \$	507 \$	521 \$
	Log. en rangée	**	**	**	**	578 \$	**	733 \$	780 \$	669 \$	710 \$
Salmon Arm	Appartements	394 \$	375 \$	490 \$	509 \$	604 \$	620 \$	**	624 \$	539 \$	561 \$
	Log. en rangée	A.L.U.	A.L.U.	**	**	**	**	**	**	636 \$	619 \$
Secteur de Trail	Appartements	323 \$	319 \$	388 \$	378 \$	458 \$	451 \$	568 \$	549 \$	N.D.	N.D.
	Log. en rangée	-	-	352 \$	360 \$	490 \$	476 \$	542 \$	525 \$	N.D.	N.D.
Fruitvale	Appartements	-	-	383 \$	365 \$	418 \$	416 \$	-	-	N.D.	N.D.
Rossland	Appartements	**	321 \$	386 \$	393 \$	527 \$	523 \$	**	**	N.D.	N.D.
Trail	Appartements	326 \$	323 \$	393 \$	380 \$	470 \$	457 \$	555 \$	533 \$	N.D.	N.D.
Warfield	Appartements	**	**	366 \$	350 \$	440 \$	438 \$	**	**	N.D.	N.D.
Vernon	Appartements	383 \$	365 \$	483 \$	479 \$	560 \$	584 \$	591 \$	605 \$	521 \$	532 \$
	Log. en rangée	**	**	416 \$	**	553 \$	565 \$	663 \$	669 \$	551 \$	558 \$

Nota : La *Télécopie RAPIDE* est publiée aussi pour **Kelowna** et **Kamloops**. Pour obtenir de l'information sur le marché locatif de petits centres situés dans le Southern Interior, veuillez communiquer avec :

Paul Fabri, analyste de marché, bureau de la SCHL à Kelowna.

Toutes les données se rapportent aux immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements ou logements en rangée locatifs.

Certains des résultats peuvent ne pas correspondre à la somme des données, les chiffres ayant été pondérés et arrondis.

** Donnée non fournie, parce que l'univers compte moins de trois immeubles.

N.D. : non disponible

A.L.U. : aucun logement dans l'univers

3. Univers

Nombre total d'appartements et de logements en rangée (univers) et nombre d'appartements et de logements en rangée vacants – Sud de la Colombie-Britannique

Secteur	Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous log. confondus	
		Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants
Cranbrook	Appartements	23	1	349	23	626	47	47	0	1 045	71
	Log. en rangée	**	**	16	0	161	15	154	6	342	23
	Tous log.	34	3	365	23	787	62	201	6	1 387	94
Penticton	Appartements	140	6	1 005	26	866	16	15	0	2 026	49
	Log. en rangée	**	**	**	**	**	**	133	4	218	9
	Tous log.	143	6	1 010	26	944	20	147	4	2 244	58
Salmon Arm	Appartements	17	5	169	9	183	8	10	0	379	22
	Log. en rangée	A.L.U.	A.L.U.	**	**	**	**	**	**	40	2
	Tous log.	17	5	171	9	197	8	34	2	419	24
Secteur de Trail	Appartements	31	16	261	81	350	83	51	6	693	187
	Log. en rangée	-	-	12	4	**	**	41	22	71	31
	Tous log.	31	16	273	85	368	88	92	28	764	218
Fruitvale	Tous log.	-	-	33	21	45	12	-	-	78	33
Rossland	Tous log.	12	6	42	13	27	1	**	**	86	20
Trail	Tous log.	18	9	178	39	200	30	85	28	480	106
Warfield	Tous log.	**	**	20	12	96	46	2	0	120	59
Vernon	Appartements	101	1	825	18	941	20	142	2	2 009	41
	Log. en rangée	**	**	**	**	57	1	93	2	220	8
	Tous log.	102	1	895	22	998	21	235	4	2 229	48

Nota : La *Télécopie RAPIDE* est publiée aussi pour **Kelowna** et **Kamloops**. Pour obtenir de l'information sur le marché locatif de petits centres situés dans le Southern Interior, veuillez communiquer avec :
 Paul Fabri, analyste de marché, bureau de la SCHL à Kelowna.
 Toutes les données se rapportent aux immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements ou logements en rangée locatifs.
 Certains des résultats peuvent ne pas correspondre à la somme des données, les chiffres ayant été pondérés et arrondis.
 ** Donnée non fournie, parce que l'univers compte moins de trois immeubles.
 N.D. : non disponible
 A.L.U. : aucun logement dans l'univers

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 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 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>

