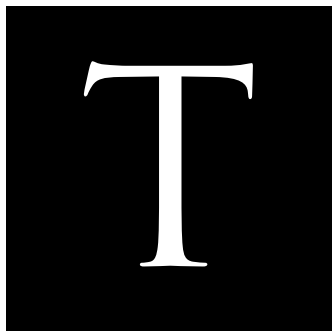




ÉLÉCOPIE RAPIDE

Kamloops

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Marché locatif stable

2003

À Kamloops, le marché locatif est demeuré stable : le taux d'inoccupation est passé à 4,4 % en octobre 2003, après avoir atteint 4,3 % un an plus tôt. Cette hausse tient entièrement à la proportion légèrement accrue de logements vacants dans les segments des maisons en rangée et des appartements de deux chambres sur la rive sud.

Une fois de plus, le secteur de la rive sud a affiché des taux d'inoccupation sensiblement inférieurs à ceux des quartiers de la rive nord. La rive sud continue d'enregistrer des gains plus importants au chapitre de l'emploi. Sa proximité aux lieux de travail, aux services et aux commodités en fait encore un secteur prisé par les locataires. Par ailleurs, le parc locatif dans ce secteur est de construction relativement plus récente et offre un vaste choix d'ensembles et de logements.

Le marché locatif continue d'être confronté à la vive concurrence provenant du secteur des logements de type propriétaire-occupant. Les taux hypothécaires ayant touché des creux presque records, beaucoup de locataires ont saisi l'occasion pour accéder à la propriété. De plus, la demande de logements locatifs n'a que peu progressé, en raison de la faiblesse de la création d'emplois.

Au cours de la dernière année, les loyers se sont stabilisés, n'affichant que de très modestes hausses. Les loyers demandés dans les quartiers de la rive sud sont plus élevés que dans ceux de la rive nord; dans la catégorie des appartements, l'écart entre les loyers perçus dans ces deux secteurs varie entre 14 et 17 %, selon le nombre de chambres.

En 2003, les taux d'inoccupation ont aussi légèrement progressé à Salmon Arm et à Penticton. À Vernon, le taux d'inoccupation est tombé à son niveau le plus bas en dix ans. Kelowna a affiché une baisse moins forte par comparaison. Pour sa part, Victoria a enregistré le taux le plus faible parmi les grands centres de la Colombie-Britannique. À Vancouver, le taux a bondi pour atteindre son niveau le plus haut en trois ans. Cependant, les taux les plus élevés ont encore été observés dans le centre et le nord de la Colombie-Britannique, sur l'île de Vancouver et dans le secteur des Kootenays – régions largement tributaires de l'industrie primaire.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, qui est menée tous les ans au début d'octobre, vise à déterminer les tendances observées pour les taux d'inoccupation et les loyers des appartements et des maisons en rangée.

La SCHL est l'organisme fédéral responsable de l'habitation. Le Centre d'affaires de la Colombie-Britannique et du Yukon produit un éventail de rapports sur les principales tendances observées sur les marchés des logements locatifs, de la revente et du neuf.

Taux d'inoccupation des appartements et des maisons en rangée	2002	2003
Studios	8,6 %	8,6 %
1 chambre	4,7 %	4,7 %
2 chambres	3,7 %	3,3 %
3 chambres et plus	3,9 %	7,1 %
Tous log. confondus	4,3 %	4,4 %

Loyer moyen des appartements (\$)	2002	2003
Studios	432	429
1 chambre	496	498
2 chambres	600	601
3 chambres et plus	709	720
Tous log. confondus	549	550

Nbre d'app. et de maisons en rangée	Vacants	Total
Studios	13	151
1 chambre	78	1 645
2 chambres	62	1 885
3 chambres et plus	27	379
Total	180	4 060

© Société canadienne d'hypothèques et de logement - 2003

Pour obtenir d'autres informations, veuillez communiquer avec :

Paul Fabri, analyste de marché - SCHL - Kelowna

Téléphone : (250) 712-4334

Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca



Canada

1. Taux d'inoccupation des appartements et des maisons en rangée

Taux d'inoccupation (%) selon la zone et le nombre de chambres Kamloops

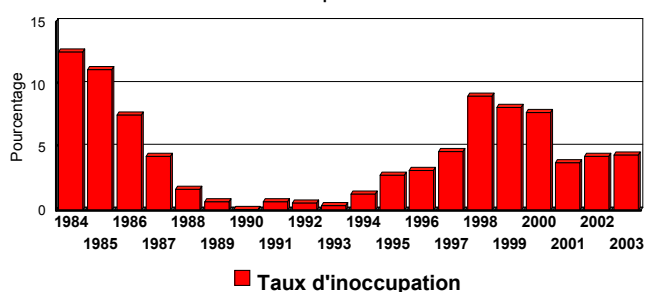
Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Rive sud	9,8	7,3	1,5	2,4	1,0	0,9	1,4	3,3	1,7	2,0
Zone 3 – Rive nord	3,6	14,3	10,0	8,7	8,2	7,3	7,4	12,3	8,8	8,5
Total	8,6	8,6	4,7	4,7	3,7	3,3	3,9	7,1	4,3	4,4

2. Loyer moyen des appartements

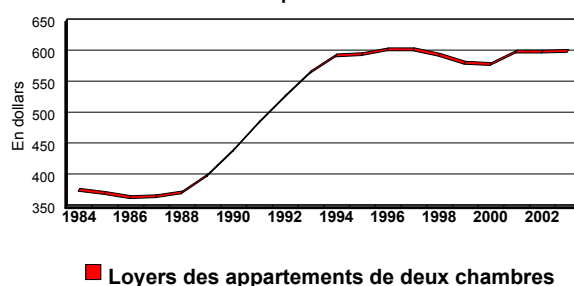
Loyer moyen (\$) des appartements selon la zone et le nombre de chambres Kamloops

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2 003
Zone 1 – Rive sud	439	440	521	523	638	638	729	743	578	577
Zone 3 – Rive nord	402	377	453	453	538	544	649	649	498	501
Total	432	429	496	498	600	601	709	720	549	550

Taux d'inoccupation : appartements et maisons en rangée
Kamloops 1984 - 2003



Loyer moyen des appartements de deux chambres
Kamloops 1984 - 2003



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>



Canada