

T

Région métropolitaine de Victoria

ÉLÉCOPIE RAPIDE

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS - 2002

Société canadienne d'hypothèques et de logement

26 NOVEMBRE 2002

Le nombre d'appartements vacants augmente en 2002

- Dans la région métropolitaine de Victoria, le taux d'inoccupation des appartements a **crû** en octobre 2002 par rapport à un an plus tôt. Il est passé de 0,5 à **1,5 %**.
- La demande de logements locatifs a **glissé** en 2002, certains locataires ayant profité des bas taux hypothécaires pour acheter une habitation.
- C'est à **Esquimalt** que le taux d'inoccupation a affiché la **plus forte hausse**; il est passé de 0,7 à 3,7 %.
- Le taux d'inoccupation a **monté dans toutes les municipalités**, sauf celle de Sidney, où il est resté stable (0,7 %).
- Le taux d'inoccupation le **plus élevé** (3,7 %) a été enregistré à **Esquimalt**; vient ensuite **Langford/View Royal/Colwood/ Sooke**, avec un taux de 1,9 %.
- Des hausses ont été observées dans toutes les catégories d'appartements, **mais c'est dans celle des studios que le taux d'inoccupation a augmenté le plus**.

Hausse des loyers moyens

- Le loyer moyen des appartements **s'est accru de 2,5 %**, passant de 632 \$, en octobre 2001, à 648 \$, un an plus tard.
- **Les loyers ont progressé** dans toutes les municipalités ayant fait l'objet de l'Enquête. **La plus forte hausse** a été observée à **Langford/View Royal/Colwood/Sooke**, où le loyer moyen a crû de 4,9 % pour atteindre 713 \$, en raison des loyers élevés demandés pour les appartements achevés récemment.
- Les faibles taux d'inoccupation exercent des **pressions à la hausse** sur les loyers.

Taux d'inoccupation des appartements	Oct. 2001	Oct. 2002
Studios	1,4 %	2,6 %
1 chambre	0,4 %	1,4 %
2 chambres	0,4 %	1,3 %
3 chambres et plus	0,2 %	0,9 %
Tous log. confondus	0,5 %	1,5 %

Loyer moyen des appartements	Oct. 2001	Oct. 2002
Studios	482 \$	501 \$
1 chambre	592 \$	605 \$
2 chambres	751 \$	771 \$
3 chambres et plus	853 \$	872 \$
Tous log. confondus	632 \$	648 \$

N ^{bre} d'appartements (2002)	Vacants	Total
Studios	67	2,623
1 chambre	186	13,401
2 chambres	96	7,270
3 chambres et plus	4	498
Total	354	23,793

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 pour le centre de l'île de Vancouver et pour le nord de l'île de Vancouver/Sunshine Coast



Canada

I. Taux d'occupation des appartements

Taux d'occupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres Victoria

Zone	Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
		2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
1	Secteur de Cook St.	0.4	1.8	0.4	0.6	0.0	0.7	s.o.	s.o.	0.3	0.7
2	Secteur de Fort St.	0.4	3.5	0.4	1.0	0.4	0.7	s.o.	s.o.	0.4	1.3
3	Secteur de James Bay	1.3	0.9	0.3	0.8	0.4	0.4	s.o.	s.o.	0.4	0.7
4	Reste de la ville	3.8	4.2	0.5	1.7	0.6	1.5	s.o.	s.o.	0.9	2.0
1-4	Ville de Victoria	1.5	2.8	0.4	1.1	0.4	0.9	0.0	0.0	0.6	1.2
5	Saanich/Central Saanich	0.0	1.3	0.1	1.6	0.3	0.5	0.0	0.0	0.2	1.1
6	Esquimalt	0.8	2.4	0.7	3.2	0.7	4.7	0.9	2.7	0.7	3.7
7	Langford/View Royal /Colwood/ Sooke	s.o.	0.0	0.8	4.6	0.4	0.8	0.0	2.1	0.7	1.9
8	Oak Bay	0.0	0.0	0.5	1.1	0.7	0.5	0.0	0.0	0.6	0.8
9	North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
10	Sidney	s.o.	s.o.	1.6	0.0	0.0	1.4	s.o.	s.o.	0.7	0.7
5-10	Reste de la région métropolitaine de Victoria	0,5	1,4	0,5	2,2	0,5	2,0	0,4	1,5	0,5	2,0
1-10	Région de Victoria	1.4	2.6	0.4	1.4	0.4	1.3	0.2	0.9	0.5	1.5

2. Loyers moyens des appartements

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

Zone	Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
		2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
1	Secteur de Cook St.	493	503	608	617	752	761	s.o.	s.o.	626	635
2	Secteur de Fort St.	473	502	585	602	765	778	s.o.	s.o.	616	640
3	Secteur de James Bay	511	541	642	645	822	836	s.o.	s.o.	677	688
4	Reste de la ville	464	477	572	585	706	729	s.o.	s.o.	595	610
1-4	Ville de Victoria	483	504	598	609	762	777	890	906	626	642
5	Saanich/Central Saanich	488	504	601	619	763	784	888	1 015	666	677
6	Esquimalt	465	462	546	560	663	683	779	786	597	613
7	Langford/View Royal /Colwood/ Sooke	s.o.	444	497	535	683	722	781	817	629	660
8	Oak Bay	499	502	614	626	883	938	1 091	1 037	713	745
9	North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
10	Sidney	s.o.	s.o.	568	597	740	\$762	s.o.	s.o.	660	685
5-10	Reste de la région métropolitaine de Victoria	476	486	578	595	737	764	829	844	646	663
1-10	Région de Victoria	482	501	592	605	751	771	853	872	632	648

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 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>