



ÉLÉCOPIE RAPIDE

Région métropolitaine de Victoria

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS 2003

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Diminution du nombre d'appartements vacants en 2003

2003

- Dans la région métropolitaine de Victoria, le taux d'inoccupation des appartements **est descendu à 1,1 %** en octobre 2003, après avoir atteint 1,5 % en octobre 2002.
- En 2003, la demande de logements locatifs s'est **légèrement intensifiée**, même si un certain nombre de locataires ont profité des bas taux hypothécaires pour accéder à la propriété.
- Le **repli le plus important** a été observé dans la **partie de la ville de Victoria située à l'extérieur des secteurs de Cook St., de Fort St. et de James Bay**. Le taux d'inoccupation y est passé de 2 %, en octobre 2002, à 1 %, un an plus tard.
- Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation est toutefois demeuré pratiquement inchangé dans toutes les **municipalités** par rapport aux niveaux enregistrés en 2002.
- Comme en 2002, le **taux d'inoccupation le plus haut** a été observé à **Esquimalt**, et le plus bas, à **Sidney**.
- Le taux d'inoccupation a fléchi dans toutes les catégories d'habitations, **sauf dans celle des logements de trois chambres et plus**.

Taux d'inoccupation des appartements (%)	Oct. 2002	Oct. 2003
Studios	2,6	1,1
1 chambre	1,4	1,1
2 chambres	1,3	0,9
3 chambres et plus	0,9	1,3
Tous log. confondus	1,5	1,1

Loyers moyens des appartements (\$)	Oct. 2002	Oct. 2003
Studios	501	515
1 chambre	605	619
2 chambres	771	789
3 chambres et plus	872	905
Tous log. confondus	648	664

Augmentation des loyers moyens

- Le loyer moyen des appartements **s'est accru de 2,5 %**, passant de 648 \$, en octobre 2002, à 664 \$, un an plus tard.
- Les loyers ont augmenté** dans toutes les municipalités ayant fait l'objet de l'Enquête. Les majorations ont été inférieures à 2 % dans seulement deux secteurs : dans la **partie de la ville de Victoria située à l'extérieur des secteurs de Cook St., de Fort St. et de James Bay** et à **Langford/View Royal/Colwood/Sooke**.
- Les faibles taux d'inoccupation exercent des **pressions à la hausse** sur les loyers. **Sidney**, qui affiche le plus bas taux d'inoccupation depuis quatre ans, a enregistré la **hausse la plus vive** à cet égard; les loyers ont en effet grimpé de 5,1 % dans ce secteur, pour se fixer à 720 \$.

Nbre d'appartements (octobre 2003)	Vacants	Total
Studios	28	2 606
1 chambre	161	13 635
2 chambres	69	7 351
3 chambres et plus	14	876
Total	271	24 469

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

© Société canadienne d'hypothèques et de logement - 2003

Peggy Prill; tél. : (250) 363-8045

Télec. : (250) 995-2640

SCHL - Victoria - Analyse de marché pprill@schl.ca

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'inoccupation des appartements

Taux d'inoccupation (%) 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	
		2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
1	Secteur de Cook St.	1,8	1,7	0,6	0,9	0,7	0,2	S.O.	S.O.	0,7	0,9
2	Secteur de Fort St.	3,5	1,3	1,0	0,9	0,7	0,4	S.O.	S.O.	1,3	0,9
3	Secteur de James Bay	0,9	0,2	0,8	1,2	0,4	0,1	S.O.	S.O.	0,7	0,8
4	Reste de la ville	4,2	1,1	1,7	1,0	1,5	1,0	S.O.	S.O.	2,0	1,0
1-4	Ville de Victoria	2,8	1,1	1,1	1,0	0,9	0,5	0,0	0,5	1,2	0,9
5	Saanich/Central Saanich	1,3	0,7	1,6	0,6	0,5	0,5	0,0	0,0	1,1	0,5
6	Esquimalt	2,4	2,4	3,2	2,5	4,7	3,2	2,7	3,8	3,7	2,8
7	Langford/View Royal/ Colwood/ Sooke	0,0	0,0	4,6	2,3	0,8	1,6	2,1	2,1	1,9	1,7
8	Oak Bay	0,0	0,0	1,1	1,4	0,5	0,9	0,0	0,0	0,8	1,1
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.	0,0	0,8	1,4	0,0	S.O.	S.O.	0,7	0,4
5-10	Reste de la région métropolitaine de Victoria	1,4	1,1	2,2	1,5	2,0	1,5	1,5	1,8	2,0	1,5
1-10	Région métropolitaine de Victoria	2,6	1,1	1,4	1,1	1,3	0,9	0,9	1,3	1,5	1,1

SCHL - Victoria; tél. : (250) 363-8040 / téléc. : (250) 995-2640
 Site Web : www.cmhc-schl.gc.ca/bcyr-rcby/
 Courriel : pprill@cmhc-schl.gc.ca



2. Loyer moyen des appartements

Loyer moyen (\$) 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	
		2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
1	Secteur de Cook St.	503	517	617	635	761	801	S.O.	S.O.	635	658
2	Secteur de Fort St.	502	513	602	615	778	806	S.O.	S.O.	640	656
3	Secteur de James Bay	541	544	645	667	836	860	S.O.	S.O.	688	705
4	Reste de la ville	477	499	585	590	729	740	S.O.	S.O.	610	620
1-4	Ville de Victoria	504	518	609	623	777	799	906	963	642	657
5	Saanich/Central Saanich	504	507	619	627	784	785	1 015	925	677	693
6	Esquimalt	462	487	560	572	683	693	786	804	613	625
7	Langford/View Royal/ Colwood/ Sooke	444	478	535	535	722	748	817	830	660	676
8	Oak Bay	502	520	626	640	938	962	1 037	1 162	745	760
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.	597	627	762	805	S.O.	S.O.	685	720
5-10	Reste de la région métropolitaine de Victoria	486	500	595	606	764	775	844	867	663	678
1-10	Région métropolitaine de Victoria	501	515	605	619	771	789	872	905	648	664

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>

