



ÉLÉCOPIE RAPIDE

Prince George

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

PRINCE GEORGE - FAITS SAILLANTS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

26 NOVEMBRE 2001

Diminution des taux d'inoccupation

- À Prince George, le taux d'inoccupation des logements locatifs a reculé cette année pour s'établir à 12,2 %, en regard de 15,5 % l'année dernière.
- Le taux d'inoccupation des maisons en rangée est passé de 17,3 % en octobre 2000 à 12,8 % le mois dernier. Celui des logements de une et de deux chambres s'est aussi replié, passant de 14,5 à 11,8 % et de 12,8 à 9,6 % respectivement, alors que le taux d'inoccupation des studios est monté de 16,1 à 20,9 % durant la période de référence. C'est d'ailleurs la deuxième année de suite que le taux augmente pour ce type de logement. On peut attribuer cette situation à une augmentation du nombre de locataires qui veulent partager un grand logement pour payer moins cher.
- Dans l'ensemble, le loyer moyen des appartements et des maisons en rangée est demeuré inchangé par rapport à l'an dernier. Le loyer des studios, qui était de 420 \$ par mois en octobre 2000, s'établit maintenant à 413 \$, en légère baisse, et celui des logements de une et de deux chambres est passé de 476 à 479 \$ et de 562 à 569 \$ respectivement. La stabilité des loyers tient à l'accroissement de la demande dans la région.
- Même si les taux d'inoccupation ont reculé, l'offre demeure excédentaire sur le marché locatif de Prince George. Le principal moteur de croissance économique, l'industrie forestière, traverse une période difficile à cause du différend qui oppose le Canada aux États-Unis au chapitre du bois d'oeuvre. On s'attend toutefois à ce que les taux d'inoccupation demeurent stables dans l'attente de la résolution de ce conflit. De plus, le fait que Prince George soit le principal centre de service de la région intérieure nord, est un facteur de stabilisation de l'économie locale.

Appartements	% 2000	% 2001	Loyer 2000	Loyer 2001
Studios	16,1	20,9	420 \$	413 \$
Une chambre	14,5	11,8	476 \$	479 \$
Deux chambres	12,8	9,6	562 \$	569 \$
Trois ch. et plus	*	*	*	*
Tous log. confondus	15,3	12,2	526 \$	529 \$

Maisons en rangée	% 2000	% 2001	Loyer 2000	Loyer 2001
Studios	*	*	*	*
Une chambre	8,9	*	580 \$	*
Deux chambres	16,3	*	564 \$	*
Trois ch. et plus	19,7	*	613 \$	*
Tous log. confondus	17,3	12,8	594 \$	593 \$

Tous les logements	% 2000	% 2001	Loyer 2000	Loyer 2001
Studios	15,8	21,1	419 \$	413 \$
Une chambre	14,3	11,7	481 \$	479 \$
Deux chambres	13,1	9,4	562 \$	567 \$
Trois ch. et plus	22,5	15,7	597 \$	613 \$
Total	15,5	12,2	534 \$	537 \$

Richard Sam, analyste de marché; tél. : (604) 737-4089
Courriel : rsam@cmhc-schl.gc.ca
Centre d'analyse de marché de la SCHL



Canada

T

ÉLÉCOPIE RAPIDE

Nord de la C.-B.

Société canadienne d'hypothèques et de logement

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

26 NOVEMBRE 2001

FAITS SAILLANTS, NORD DE LA C.-B.

Recul du taux d'inoccupation et stabilité des loyers

- En 2001, le taux d'inoccupation a diminué dans la plupart des collectivités du nord de la Colombie-Britannique. Toutefois, l'offre sur le marché demeure excédentaire.
- Le recul le plus prononcé a été observé à Fort St. John, où le taux d'inoccupation est passé de 8,4 % en 2000 à 2,2 % en 2001. Cette collectivité affiche maintenant le plus faible taux d'inoccupation du nord de la province, la diminution étant attribuable à la robustesse des secteurs pétrolier et gazier en 2001. Le taux d'inoccupation le plus élevé est celui de Kitimat (29,9 %). Il reste néanmoins que ce taux a considérablement régressé par rapport à octobre 2000, mois où il s'établissait à 37,4 %.
- De façon générale, les loyers sont demeurés inchangés. De légères hausses ont été enregistrées à Terrace, Williams Lake, Kitimat et Fort St. John. Fort St. John affiche le loyer le plus élevé de la région (535 \$).
- Le solde migratoire de la Colombie-Britannique demeure négatif, puisque les résidents quittent la province à la recherche d'endroits offrant de meilleures perspectives économiques. Le secteur des ressources a subi les contrecoups, d'une part, du fléchissement de la demande mondiale et de la baisse des prix et, d'autre part, du différend au sujet du bois-d'oeuvre entre le Canada et les États-Unis. On prévoit que les taux d'inoccupation resteront à leur niveau actuel jusqu'à ce que la situation s'améliore. La région nord-est de la province devrait continuer à prospérer en raison de la force du secteur de l'énergie.

Taux d'inoccupation des appartements	Oct. 2000	Oct. 2001
Dawson Creek	14,2	9,1
Fort St. John	8,4	2,2
Kitimat	37,4	29,9
Prince Rupert	26,1	23,4
Quesnel	32,8	28,5
Terrace	18,5	23,6
Williams Lake	19,5	17,2

Loyer moyen des appartements	Oct. 2000	Oct. 2001
Dawson Creek	472 \$	472 \$
Fort St. John	528 \$	535 \$
Kitimat	467 \$	471 \$
Prince Rupert	517 \$	513 \$
Quesnel	386 \$	385 \$
Terrace	519 \$	531 \$
Williams Lake	498 \$	511 \$

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

Richard Sam, Analyse de marché (604) 737-4089
Courriel : rsam@cmhc-schl.ga.ca
SCHL - Centre d'analyse de marché

Aussi disponible : Télécopie RAPIDE pour Prince George



Canada

I. Taux d'occupation

Taux d'occupation des appartements et des maisons en rangée selon le nombre de chambres, nord de la Colombie-Britannique

Secteur	Type d'habitation	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +		Tous log. confondus	
		2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Dawson Creek	Appartements	7.8	S.O.	13.1	7.1	16.1	13.4	26.0	9.4	14.2	9.1
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	23.9	27.3	26.4	24.5	25.1	26.1
	Tous types	7.8	S.O.	13.3	7.7	18.1	16.7	26.3	18.1	16.4	12.3
Fort St. John	Appartements	4.2	1.3	6.2	2.7	10.6	1.9	S.O.	S.O.	8.4	2.2
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	11.9	5.1	7.5	5.4	8.1	7.4	8.4	6.3
	Tous types	4.2	1.3	6.7	2.9	10.0	2.6	8.9	6.8	8.4	3.2
Kitimat	Appartements	35.5	0.0	49.1	41.2	33.0	27.4	S.O.	S.O.	37.4	29.9
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	45.5	32.7	33.8	32.3	37.2	32.4
	Tous types	35.5	0.0	49.1	41.2	34.5	28.1	30.4	28.9	37.3	30.5
Prince Rupert	Appartements	23.5	22.1	20.5	20.6	32.8	28.7	23.4	15.3	26.1	23.4
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	10.0	25.9	15.4	S.O.	S.O.	41.1	S.O.
	Tous types	23.5	20.3	20.6	20.0	32.4	27.8	33.9	32.0	28.0	25.4
Quesnel	Appartements	S.O.	S.O.	26.8	29.6	35.9	27.5	S.O.	39.9	32.8	28.5
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	35.7	S.O.	12.2	S.O.	21.3	28.7	20.4	29.9
	Tous types	S.O.	S.O.	27.3	30.6	33.5	27.6	21.1	29.9	29.7	28.9
Terrace	Appartements	22.2	S.O.	23.0	23.4	15.4	23.4	19.6	S.O.	18.5	23.6
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	9.7	3.5	7.6	S.O.	8.6	6.5
	Tous types	22.2	S.O.	22.5	22.8	14.0	18.7	12.5	11.1	16.1	19.4
Williams Lake	Appartements	15.4	S.O.	16.7	18.5	21.2	15.1	20.0	S.O.	19.5	17.2
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	0.0	5.9	17.5	19.0	S.O.	19.8	S.O.	18.4
	Tous types	S.O.	S.O.	15.4	17.6	20.6	15.7	18.6	22.0	18.7	17.5



2. Loyer moyen

Loyer moyen des appartements et des maisons en rangée selon le nombre de chambres, nord de la Colombie-Britannique

Secteur	Type d'habitation	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres +	
		2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Dawson Creek	Appartements	382 \$	S.O.	439 \$	441 \$	538 \$	546 \$	592 \$	451 \$
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	541 \$	536 \$	583 \$	597 \$
	Tous types	382 \$	S.O.	436 \$	439 \$	539 \$	543 \$	585 \$	535 \$
Fort St. John	Appartements	409 \$	414 \$	473 \$	489 \$	578 \$	587 \$	S.O.	S.O.
	Maisons en	S.O.	S.O.	484 \$	504 \$	641 \$	664 \$	760 \$	808 \$
	Tous types	409 \$	414 \$	474 \$	490 \$	590 \$	602 \$	751 \$	796 \$
Kitimat	Appartements	401 \$	396 \$	454 \$	445 \$	475 \$	486 \$	S.O.	S.O.
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	450 \$	428 \$	517 \$	509 \$
	Tous types	401 \$	396 \$	454 \$	445 \$	472 \$	479 \$	519 \$	514 \$
Prince Rupert	Appartements	391 \$	388 \$	474 \$	467 \$	553 \$	561 \$	615 \$	597 \$
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	352 \$	588 \$	594 \$	S.O.	S.O.
	Tous types	391 \$	376 \$	472 \$	460 \$	555 \$	564 \$	614 \$	603 \$
Quesnel	Appartements	S.O.	S.O.	343 \$	355 \$	411 \$	402 \$	S.O.	487 \$
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	284 \$	S.O.	447 \$	S.O.	499 \$	478 \$
	Tous types	S.O.	S.O.	339 \$	350 \$	414 \$	405 \$	500 \$	478 \$
Terrace	Appartements	408 \$	S.O.	467 \$	477 \$	542 \$	557 \$	641 \$	S.O.
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	602 \$	604 \$	639 \$	S.O.
	Tous types	408 \$	S.O.	464 \$	474 \$	557 \$	568 \$	639 \$	642 \$
Williams Lake	Appartements	332 \$	S.O.	442 \$	452 \$	522 \$	537 \$	626 \$	S.O.
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	368 \$	365 \$	499 \$	506 \$	S.O.	636 \$
	Tous types	S.O.	S.O.	433 \$	446 \$	517 \$	532 \$	621 \$	634 \$

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>

