



# ÉLÉCOPIE RAPIDE

## Prince George

### RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS-2002

Société canadienne d'hypothèques et de logement

26 NOVEMBRE 2002

#### Fait saillants – Prince George

##### Légère hausse du taux d'inoccupation

- Le taux d'inoccupation s'est quelque peu accéléré à Prince George, ce qui a fait baisser légèrement les loyers moyens dans presque toutes les catégories d'appartements et de logements en rangée. Le loyer moyen des appartements a fléchi de 1,7 %, et celui des maisons en rangée, de 2,6 %.
- La seule catégorie de logements locatifs ayant affiché un recul du taux d'inoccupation est celle des studios. En revanche, la diminution la plus marquée du loyer moyen (3,6 %) a été observée du côté de ces habitations.
- La croissance de l'emploi et l'accroissement démographique sont les principaux moteurs de la demande sur le marché locatif. En comparaison des autres régions du Nord de la province, la capitale septentrionale de la Colombie-Britannique jouit d'une économie plus diversifiée et montre une plus grande stabilité durant les périodes difficiles.
- Néanmoins, les statistiques sur l'emploi pour 2002 indiquent que le nombre des emplois à plein temps a chuté et que celui des emplois à temps partiel a augmenté. D'après les données du recensement de 2001, la population de la ville a diminué de 2 000 habitants entre 1996 et 2001, mais le nouveau dénombrement du mois de juin devrait révéler un repli moins prononcé. Les tendances exposées dans le présent rapport au sujet du marché locatif risquent de se maintenir jusqu'à ce que la conjoncture économique s'améliore dans le Nord de la province.

Appartements	% 2001	% 2002	Loyers 2001	Loyers 2002
Studios	20,9	13,9	413	398
1 chambre	11,8	12,7	479	469
2 chambres	9,6	10,6	569	557
3 chambres et +	*	*	*	*
Tous log.	12,2	11,9	529	520

Log. en rangée	% 2001	% 2002	Loyers 2001	Loyers 2002
Studios	*	*	*	*
1 chambre	*	8,8	*	575
2 chambres	*	9,2	*	547
3 chambres et +	*	22,6	*	593
Tous log.	12,8	17,4	593	578

Tous types	% 2001	% 2002	Loyers 2001	Loyers 2002
Studios	21,1	13,7	413	398
1 chambre	11,7	12,6	479	474
2 chambres	9,4	10,5	567	557
3 chambres et +	15,7	17,2	613	610
Tous log.	12,2	12,6	537	527

Les taux d'inoccupation fournis dans le présent rapport sont ceux d'octobre; ils ne représentent pas les taux annuels moyens.

**Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :**

Michael Mortensen, analyste de marché  
Centre d'analyse de marché de la SCHL  
Tél. : (604) 737-4057  
Courriel : mmortens@cmhc-schl.gc.ca



Canada

# T

# ÉLÉCOPIE RAPIDE

## Nord de la Colombie-Britannique

### RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS-2002

Société canadienne d'hypothèques et de logement

26 NOVEMBRE 2002

#### Faits saillants – Nord de la C.-B.

##### La hausse des taux d'inoccupation exerce une pression à la baisse sur les loyers

- Les nordistes sont habitués aux grandes fluctuations des cycles économiques, mais beaucoup d'entre eux notent que la durée et l'effet du ralentissement actuel ont été considérables. Dans le Nord de la province, les marchés locatifs ont été perturbés par le conflit qui oppose le Canada et les États-Unis sur la question du bois d'œuvre et par la faible demande internationale en matière d'exportation de ressources.
- De nombreuses collectivités du Nord ont été désertées par des ménages mobiles en quête de meilleures perspectives d'emploi. Toutes les collectivités visées par l'enquête en 2002 affichent une offre excédentaire de logements locatifs par rapport aux niveaux décroissants de demande. Les plus hauts taux d'inoccupation ont été relevés à Kitimat, à Terrace et à Williams Lake. Dans la plupart des régions, les taux élevés continuent d'exercer une pression à la baisse sur le loyer moyen des appartements. Le repli le plus marqué, soit 6,6 % a été enregistré à Prince Rupert.
- Les collectivités situées dans le Nord-Est de la province échappent à cette tendance, principalement en raison de la vitalité de l'industrie pétrolière et gazière. Bien que les taux d'inoccupation se soient accrus depuis l'an dernier, ils n'approchent pas ceux relevés dans le reste du Nord. En outre, les loyers moyens des appartements dans le Nord-Est sont en hausse; ils ont bondi de 11,4 % à Fort St. John et de 2,1 % à Dawson Creek.
- Alors que bien des collectivités tentent de diversifier leur économie pour créer des emplois et garder leurs habitants, les tendances observées sur le marché locatif risquent de perdurer jusqu'à ce que les marchés des ressources reprennent et que le différend commercial avec les États-Unis soit résolu.

Taux d'inoccupation des appartements	Oct. 2001	Oct. 2002
Dawson Creek	9,1 %	12,6 %
Fort St. John	2,2 %	7,8 %
Kitimat	29,9 %	41,0 %
Prince Rupert	23,4 %	27,5 %
Quesnel	28,5 %	25,1 %
Terrace	23,6 %	40,5 %
Williams Lake	17,2 %	35,0 %

Loyer moyen des appartements	Oct. 2001	Oct. 2002
Dawson Creek	472 \$	482 \$
Fort St. John	535 \$	596 \$
Kitimat	471 \$	460 \$
Prince Rupert	513 \$	479 \$
Quesnel	385 \$	392 \$
Terrace	531 \$	516 \$
Williams Lake	511 \$	488 \$

**Nota :** Les taux d'inoccupation fournis dans le présent rapport sont ceux d'octobre; ils ne représentent pas les taux annuels moyens. Toutes les données portent sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements.

#### Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

Michael Mortensen, analyste de marché  
Centre d'analyse de marché  
Tél. : (604) 737-4057  
Courriel : mmortens@cmhc-schl.gc.ca



## I. Taux d'occupation

### Taux d'occupation des appartements et des maisons en rangée selon le nombre de chambres, Nord de la C.-B.

Secteur	Type d'habitation	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +		Tous log. confondus	
		2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Dawson Creek	Appartements	S.O.	13.8	7.1	10.3	13.4	13.6	9.4	19.7	9.1	12.6
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	27.3	S.O.	24.5	S.O.	26.1	S.O.
	Tous types	S.O.	13.8	7.7	10.0	16.7	15.2	18.1	24.8	12.3	14.6
Fort St. John	Appartements	1.3	4.1	2.7	10.2	1.9	6.1	S.O.	7.8	2.2	7.8
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	5.1	5.1	5.4	4.5	7.4	7.3	6.3	5.9
	Tous types	1.3	4.1	2.9	9.7	2.6	5.8	6.8	7.3	3.2	7.4
Kitimat	Appartements	0.0	11.1	41.2	47.4	27.4	41.4	S.O.	S.O.	29.9	41.0
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	32.7	46.0	32.3	38.9	32.4	41.1
	Tous types	0.0	11.1	41.2	47.4	28.1	41.9	28.9	34.8	30.5	41.1
Prince Rupert	Appartements	22.1	S.O.	20.6	26.7	28.7	28.0	15.3	24.9	23.4	27.5
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	10.0	25.0	15.4	50.0	S.O.	S.O.	S.O.	47.0
	Tous types	20.3	29.0	20.0	26.6	27.8	29.5	32.0	38.1	25.4	30.2
Quesnel	Appartements	S.O.	15.4	29.6	28.4	27.5	23.9	39.9	S.O.	28.5	25.1
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	50.0	S.O.	13.9	28.7	25.5	29.9	25.1
	Tous types	S.O.	15.4	30.6	29.8	27.6	22.9	29.9	24.2	28.9	25.1
Terrace	Appartements	S.O.	S.O.	23.4	S.O.	23.4	S.O.	S.O.	30.2	23.6	40.5
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	3.5	13.1	S.O.	S.O.	6.5	18.8
	Tous types	S.O.	S.O.	22.8	S.O.	18.7	37.1	11.1	28.9	19.4	35.3
Williams Lake	Appartements	S.O.	15.4	18.5	31.5	15.1	37.4	S.O.	38.5	17.2	35.0
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	5.9	11.8	19.0	17.5	19.8	S.O.	18.4	25.0
	Tous types	S.O.	14.3	17.6	30.0	15.7	34.3	22.0	32.5	17.5	32.4

Les données se rapportent aux zones de recensement définies pour le recensement de 2001.

#### Définitions

Acronymes utilisés dans les tableaux :

Acronyme	Définition	Description
A.A.U.	Aucun appartement dans l'univers	
S.O.	Sans objet	Aucun appartement dans l'échantillon
**	Non disponible	Échantillon trop petit.
	Donnée non fournie pour des raisons de fiabilité et de confidentialité.	



## 2. Loyer moyen

### Loyer moyen des appartements et des maisons en rangée selon le nombre de chambres, Nord de la C.-B.

Secteur	Type d'habitation	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
		2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002
Dawson Creek	Appartements	S.O.	390 \$	441 \$	442 \$	546 \$	536 \$	451 \$	577 \$
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	536 \$	S.O.	597 \$	S.O.
	Tous types	S.O.	390 \$	439 \$	440 \$	543 \$	541 \$	535 \$	593 \$
Fort St. John	Appartements	414 \$	469 \$	489 \$	552 \$	587 \$	646 \$	S.O.	678 \$
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	504 \$	547 \$	664 \$	687 \$	808 \$	829 \$
	Tous types	414 \$	469 \$	490 \$	551 \$	602 \$	654 \$	796 \$	812 \$
Kitimat	Appartements	396 \$	396 \$	445 \$	417 \$	486 \$	482 \$	S.O.	S.O.
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	428 \$	419 \$	509 \$	493 \$
	Tous types	396 \$	396 \$	445 \$	417 \$	479 \$	475 \$	514 \$	499 \$
Prince Rupert	Appartements	388 \$	S.O.	467 \$	436 \$	561 \$	507 \$	597 \$	601 \$
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	352 \$	516 \$	594 \$	550 \$	S.O.	S.O.
	Tous types	376 \$	354 \$	460 \$	438 \$	564 \$	511 \$	603 \$	592 \$
Quesnel	Appartements	S.O.	323 \$	355 \$	351 \$	402 \$	420 \$	487 \$	S.O.
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	305 \$	S.O.	441 \$	478 \$	507 \$
	Tous types	S.O.	323 \$	350 \$	348 \$	405 \$	422 \$	478 \$	507 \$
Terrace	Appartements	S.O.	S.O.	477 \$	S.O.	557 \$	S.O.	S.O.	612 \$
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	604 \$	587 \$	S.O.	S.O.
	Tous types	S.O.	S.O.	474	S.O.	568 \$	557 \$	642 \$	616 \$
Williams Lake	Appartements	S.O.	336 \$	452 \$	427 \$	537 \$	513 \$	S.O.	626 \$
	Log. en rangée	S.O.	S.O.	365 \$	373 \$	506 \$	484 \$	636 \$	S.O.
	Tous types	S.O.	328 \$	446 \$	423 \$	532 \$	509 \$	634 \$	593 \$

#### 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>

