

R

APPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Enquête 2002 - Kelowna

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Hausse du taux d'inoccupation à Kelowna

Faits saillants

Dans l'agglomération de Kelowna, le taux d'inoccupation a recommencé à augmenter en 2002. De 1,3 % qu'il était en octobre 2001, il est monté à 1,8% en octobre dernier, mettant ainsi fin à trois années consécutives de diminution. C'est essentiellement la hausse des taux d'inoccupation dans le centre-ville - surtout dans les catégories des appartements de une et de deux chambres - qui est à l'origine de l'avance du taux global. Des 4 354 appartements et maisons en rangée formant le champ d'observation de l'Enquête sur les logements locatifs, seulement 78 étaient vacants et offerts en location.

La forte concurrence exercée par le marché des logements pour propriétaires-occupants et les pertes d'emploi subies par certains secteurs ont eu pour effet de réduire la demande de logements locatifs et, par conséquent, de faire avancer le taux d'inoccupation. Par ailleurs,

l'accroissement du parc locatif a également contribué à relever quelque peu le taux d'inoccupation. C'est là une bonne nouvelle pour les locataires, mais les marchés locatifs de Rutland et du centre-ville demeurent restreints. Cette année encore, les logements convenant

Le taux d'inoccupation a recommencé à monter... mais le marché demeure restreint

à des familles, à savoir les maisons en rangée et les appartements de trois chambres, accusaient les plus bas taux d'inoccupation. Le taux d'inoccupation global pour les logements locatifs d'initiative publique est demeuré bas à seulement 0,5 %.

Les loyers sont en hausse. Le loyer moyen a augmenté dans toutes les catégories d'appartements pour la deuxième année d'affilée par suite du maintien de bas taux d'inoccupation. Les loyers des maisons en rangée et des appartements du centre-ville ont

Suite à la page 2

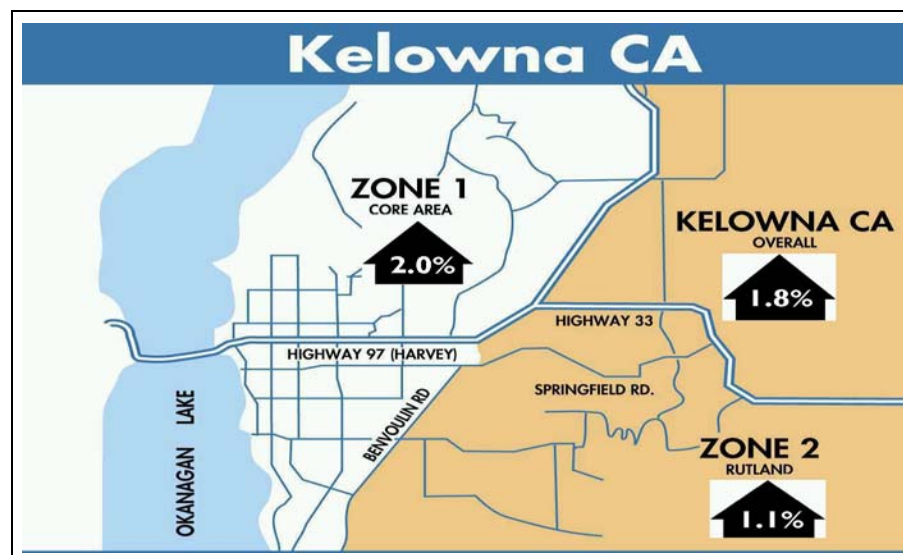
SOMMAIRE

Analyse

| | |
|-----------------------------------|-----|
| Faits saillants | 1/2 |
| Carte des zones d'enquête | 1 |
| Méthodologie | 2 |
| Taux d'inoccupation au Canada | 3 |
| Marché locatif toujours restreint | 3/5 |
| Prévisions | 5 |

Tableaux statistiques

| | |
|---|---|
| Taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée | 6 |
| Taux d'inoccupation des maisons en rangée d'initiative privée | 6 |
| Taux d'inoccupation des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée | 6 |
| Total Universe and Vacant Units - All Private Units | 6 |
| Average Rents in Private Apartment Units | 7 |
| Average Rents in Private Townhouse Units | 7 |
| Apartment Vacancy Rates By Year of Completion and Bedroom Type | 7 |
| Average Apartment Rents By Year of Completion and Bedroom Type | 7 |
| Historical Average Rents - All Private Apartments | 8 |
| Historical Average Rents - All Private Townhouses | 8 |



AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

affiché les plus fortes hausses. Le loyer moyen du centre-ville est toujours de beaucoup supérieur à celui de Rutland.

À l'échelle nationale, le taux d'inoccupation global des maisons en rangée et appartements s'est établi à 2,2 %, alors qu'il était de 1,7 % un an plus tôt. La tendance à la hausse a été

Les loyers augmentent... particulièrement dans les centres-villes

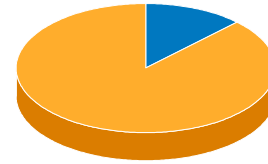
observée dans toutes les régions. Dix-sept des 28 régions métropolitaines de recensement (RMR) du Canada ont des taux d'inoccupation supérieurs en 2002. Par province, le taux d'inoccupation le plus faible est enregistré au Québec alors que les plus élevés sont observés en Saskatchewan et dans l'Atlantique. Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru dans toutes les RMR, sauf celle de Thunder Bay. En Colombie-Britannique, le taux d'inoccupation global est passé de 2,9 en 2001 à 3,3 % en 2002. Il est

plus élevé dans le centre et le nord de la province, sur l'île de Vancouver et dans les Kootenays, régions dont l'économie est davantage tributaire des ressources naturelles. À Vancouver, Victoria et Kamloops, les taux ont légèrement augmenté. À Penticton et Salmon Arm, par contre, les taux ont diminué de plus de la moitié pour se fixer au plus bas niveau enregistré depuis 1994 et 1997 respectivement. Le taux a régressé moins rapidement à Vernon, mais il s'agissait de la quatrième baisse annuelle d'affilée. Le taux de Kelowna demeure parmi les plus faibles de la province; seuls les taux de Vancouver et de Victoria sont inférieurs.

Les taux d'inoccupation progressent au Canada... et dans la province

La légère progression des taux d'inoccupation et l'importante réduction du financement public s'est soldé par un faible nombre de mises en chantier de logements locatifs en 2002.

Logements visés par l'Enquête Parc locatif d'initiative privée



| | | |
|-----------|------|-------|
| En rangée | 541 | 12.4% |
| Appart. | 3813 | 87.6% |

Par ailleurs, il y a eu reprise du côté des copropriétés, d'où une diversification des possibilités pour les constructeurs. On s'attend à ce que le taux d'inoccupation dans l'agglomération de Kelowna recommence à diminuer en 2003. En effet, l'accession à la propriété chez les locataires ralentira en raison de la majoration des taux d'intérêt et des prix. La robustesse de l'emploi et la croissance démographique devraient également contribuer au repli du taux d'inoccupation l'an prochain.

MÉTHODOLOGIE : COMMENT LA SCHL RÉALISE L'ENQUÊTE

En octobre de chaque année, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) réalise l'Enquête sur les logements locatifs pour déterminer le nombre de logements inoccupés et les loyers demandés dans les immeubles locatifs. Il s'agit d'une enquête-échantillon effectuée dans tous les centres urbains de plus de 10 000 habitants. Pour être inclus dans l'univers de l'enquête, les immeubles neufs doivent être sur le marché depuis au moins trois mois. Bien que le présent rapport concerne principalement sur les immeubles d'initiative privée comptant trois appartements autonomes ou plus, l'Enquête de la SCHL vise aussi les maisons en rangée, les ensembles de logements d'initiative publique et les coopératives.

L'enquête est effectuée par téléphone ou sur place, et l'information sur les loyers est obtenue des propriétaires, des gestionnaires ou des concierges. Elle est menée durant les deux premières semaines d'octobre, et les résultats reflètent les conditions sur le marché à ce moment-là.

Définitions

Logement vacant : Pour être considéré vacant, le logement doit être à la fois inoccupé et prêt à être loué immédiatement.

Loyer : Il s'agit du montant mensuel que paie le locataire pour son logement. Le loyer mensuel indiqué peut comprendre divers services publics et commodités, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement, l'eau chaude et les installations de buanderie. Le loyer moyen figurant dans la présente publication peut englober une partie ou la totalité de ces services et commodités.

Immeuble d'appartements

locatifs : Tout immeuble comprenant trois logements locatifs ou plus sans entrée privée.

Ensemble locatif de maisons en

rangée : Tout bâtiment comprenant trois habitations à louer ou plus, avec entrée privée.

Remerciements : L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pu être réalisée sans la coopération de nombreux propriétaires et gestionnaires immobiliers de toutes les régions du Canada. Nous apprécions grandement leur dévouement et l'aide qu'ils nous apportent en fournissant

l'information exacte en temps voulu. Nous espérons sincèrement que ces clients et tout le secteur de l'habitation profiteront des résultats de ce travail.

Zones

Les zones d'enquête dont il est question dans la présente publication figurent sur la carte en page 1 et sont décrits ci-après :

Zone 1 : Ville de Kelowna - Centre-ville et Westside

Zone 2 : Ville de Kelowna - Rutland et Lake Country

Taux d'inoccupation dans les centres urbains du Canada

| RMR | 2001 | 2002 |
|----------------------|------|------|
| Abbotsford | 2.4 | 2.0 |
| Calgary | 1.2 | 2.9 |
| Chicoutimi-Jonquière | 4.4 | 4.9 |
| Edmonton | 0.9 | 1.7 |
| Halifax | 2.8 | 2.7 |
| Hamilton | 1.3 | 1.6 |
| Hull | 0.6 | 0.5 |
| Kingston | 1.5 | 0.9 |
| Kitchener | 0.9 | 2.3 |
| London | 1.6 | 2.0 |
| Montréal | 0.6 | 0.7 |
| Oshawa | 1.3 | 2.3 |
| Ottawa | 0.8 | 1.9 |
| Québec | 0.8 | 0.3 |
| Regina | 2.1 | 1.9 |
| St. Catharines | 1.9 | 2.4 |
| Saint John | 5.6 | 6.3 |
| St. John's | 2.5 | 2.7 |
| Saskatoon | 2.9 | 3.7 |
| Sherbrooke | 2.3 | 1.8 |
| Sudbury | 5.7 | 5.1 |
| Thunder Bay | 5.8 | 4.7 |
| Toronto | 0.9 | 2.5 |
| Trois-Rivières | 4.7 | 3.0 |
| Vancouver | 1.0 | 1.4 |
| Victoria | 0.5 | 1.5 |
| Windsor | 2.9 | 3.9 |
| Winnipeg | 1.4 | 1.2 |
| Grands centres | 2001 | 2002 |
| Barrie | 0.9 | 1.4 |
| Belleville | 5.1 | 3.5 |
| Brantford | 1.8 | 2.1 |
| Cape Breton | 11.1 | 7.4 |
| Charlottetown | 1.8 | 2.2 |
| Chatham | 11.3 | 9.1 |
| Chilliwack | 5.9 | 3.5 |
| Cornwall | 6.1 | 4.5 |
| Courtney | 8.6 | 8.1 |
| Drummondville | 1.8 | 2.2 |
| Fredericton | 1.5 | 0.9 |
| Granby | 2.5 | 2.5 |
| Guelph | 1.0 | 2.7 |
| Kamloops | 3.8 | 4.3 |
| Kelowna | 1.1 | 1.7 |
| Lethbridge | 3.1 | 2.2 |
| Medicine Hat | 0.7 | 1.6 |
| Moncton | 1.6 | 2.3 |
| Nanaimo | 3.8 | 3.4 |
| North Bay | 2.7 | 3.3 |
| Peterborough | 3.7 | 2.6 |
| Prince George | 12.2 | 11.9 |
| Red Deer | 1.1 | 4.0 |
| Rimouski | ** | 2.6 |
| St-Hyacinthe | 1.3 | 0.7 |
| St.-Jean | 1.2 | 0.6 |
| Sarnia | 6.3 | 4.4 |
| Sault Ste. Marie | 10.9 | 11.1 |
| Shawinigan | 7.7 | 8.5 |
| Vernon | 7.0 | 5.4 |
| CANADA | 1.2 | 1.7 |

Augmentation du taux d'inoccupation, mais marché locatif toujours restreint à Kelowna

Avec un taux d'inoccupation de seulement 1,8 %, le marché locatif de l'agglomération de Kelowna demeure étroit. Après avoir atteint en 2001 son plus bas niveau en huit ans, le taux d'inoccupation a commencé à remonter. L'offre et le choix de logements demeurent limités malgré cette hausse.

Les bas taux d'intérêt ont permis à beaucoup de locataires d'accéder à la propriété en 2002. Les ventes de maisons et de copropriétés atteindront de nouveaux sommets cette année. L'activité sur le marché du neuf s'est également grandement intensifiée : les mises en chantier, tant de maisons individuelles que de copropriétés, atteignant leurs plus hauts niveaux depuis 1997. Les pertes d'emploi dans la fabrication, les télécommunications et le secteur public ont entraîné une certaine émigration. Les nombreux logements qui se sont ajoutés au parc locatif en 2000 et

même s'il s'est redressé en 2002, demeure inférieur à la moyenne sur dix ans.

Les perspectives du côté de la demande laissent supposer que le taux d'inoccupation reculera en 2003.

En Colombie-Britannique, la croissance économique devrait s'amplifier l'an prochain. La migration interprovinciale - source importante d'accroissement démographique dans l'agglomération de Kelowna et un des moteurs de la

Les taux d'inoccupation devraient demeurer bas en 2003

demande de logements - n'évolue plus dans le même sens. On s'attend à ce que le solde migratoire devienne positif dans la province d'ici 2004. En outre, Kelowna continue de profiter de la tendance généralisée en Colombie-Britannique à l'urbanisation, soit les mouvements de population de la campagne vers la ville. Le centre de l'Okanagan est toujours une des régions affichant l'une des plus fortes croissances démographiques de la province. L'économie diversifiée de Kelowna se développe encore : construction, haute technologie, tourisme, soins de santé, commerce de détail et services commerciaux et personnels étant les principaux secteurs créateurs d'emplois. Moins de locataires accéderont à la propriété l'an prochain.

Les bas taux d'intérêt ont permis à beaucoup de locataires d'accéder à la propriété en 2002

en 2001 ont contribué à faire augmenter le taux d'inoccupation. Le marché locatif a en outre été touché par la concurrence accrue provenant des logements-foyers et des résidences pour aînés. Le taux d'inoccupation,

Taux d'inoccupation, appartements et maisons en rangée



Taux d'inoccupation en hausse, mais toujours inférieur à la moyenne sur dix ans

Publications de la SCHL portant sur les marchés de l'habitation d'aujourd'hui

Perspectives du marché du logement

Pour savoir ce que réserve l'avenir sur le marché qui vous intéresse, consultez cette publication semestrielle, qui renferme des prévisions sur les marchés du neuf, de la revente et de la location. Renseignez-vous sur les tendances les plus récentes et sur les débouchés.

Actualités habitation

Il s'agit d'un rapport mensuel sur le logement dans votre marché local qui renferme les données les plus récentes et des analyses d'experts qui répondront à tous vos besoins essentiels en matière d'information. Chaque numéro présente des données sur les mises en chantier, les logements écoulés et les stocks dans votre agglomération ainsi que les tendances relatives aux prix et les facteurs économiques qui influent le plus sur votre marché. *Actualités habitation* est clair, concis et facile à lire. C'est la source d'information idéale pour vous tenir au courant des tendances locales et de la conjoncture du marché.

Enquête sur le logement des aînés

Informez-vous sur le marché en pleine expansion des logements locatifs pour les aînés dans l'Okanagan : stocks actuels, évolution des prix et préférences. Le rapport sur l'Okanagan est publié tous les ans.

Procurez-le-vous dès maintenant!

Pour vous abonner

Lisa Preston, administratrice
Produits et services
Centre d'affaires de la
Colombie-Britannique et du Yukon
Tél. : (604) 737-4088
Télé. : (604) 737-4021
Courriel :
lpreston@cmhc-schl.gc.ca

La légère progression des taux hypothécaires et la montée des prix fera reculer l'abordabilité en 2003. En outre, l'offre de logements de prix modeste à vendre se raréfie. On prévoit que le taux d'inoccupation demeurera bas à Kelowna et qu'il régressera pour s'établir à 1,5 % à la fin de 2003. Le taux d'inoccupation des appartements du centre-ville a grimpé, passant de 1,2 % en 2001 à 1,9 % en 2002. À Rutland, la progression a été beaucoup moins marquée : le taux d'inoccupation s'est fixé à 0,8 % dans ce secteur, soit moitié moins que celui du centre-ville encore une fois cette année. L'expansion de la zone commerciale le long de la route 97 s'est traduite par une croissance de l'emploi à Rutland proprement dit et dans les environs, ce qui a gardé les taux d'inoccupation à un niveau peu élevé. De surcroît, le loyer des appartements est plus abordable à Rutland, l'écart se situant entre 3 et 12 % selon le nombre de chambres.

L'offre la plus réduite est observée pour logements convenant aux familles...

Contrairement au centre-ville, Rutland n'a pas vu son parc locatif augmenter depuis 1997. L'offre la plus réduite est toujours observée pour les logements convenant aux familles. Seulement 2 des 237 logements de trois chambres étaient inoccupés et offerts en location, et aucun n'était situé au centre-ville. Le relèvement des taux d'inoccupation était généralisé : il touchait toutes les fourchettes de loyer et tous les

Taux d'inoccupation (%) selon la fourchette de loyers

| | 2001 | 2002 |
|-------------|------|------|
| 400-499 \$ | | 2 |
| 500-599 \$ | 1 | 1 |
| 600-699 \$ | 1 | 2 |
| 700-799 \$ | 0 | 2 |
| 800 \$ et + | 1 | 1 |
| Ens. log. | 1 | 2 |

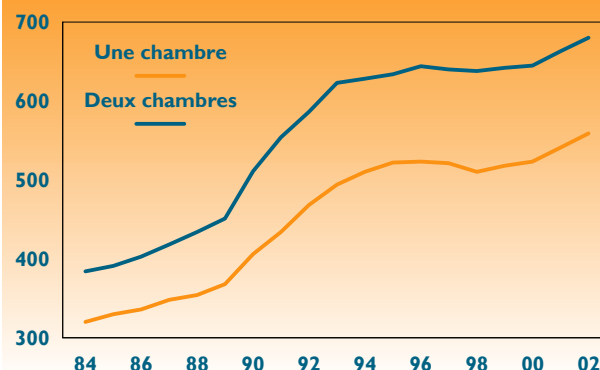
immeubles, quel que soit leur année d'achèvement. Les taux les plus bas sont toujours affichés par les immeubles de

Les faibles taux d'inoccupation laissent présager des hausses de loyer en 2003

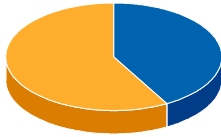
construction récente.

Le recul des taux d'inoccupation a fait monter les loyers. Le loyer moyen des appartements de une et de deux chambres s'est accru de 3,3 et de 2,6 % respectivement. Au centre-ville, la hausse a été plus nette qu'ailleurs. À Rutland, où le loyer moyen est demeuré bien en deça de celui du centre-ville, a inscrit des augmentations plus fortes que l'an dernier. Le loyer moyen des maisons en rangée s'est également alourdi en regard de 2002, et plus particulièrement au centre-ville. Dans les immeubles de construction récente, les loyers exigés sont considérablement plus élevés. Le loyer moyen des appartements de une et de deux chambres construits en 1985 ou après est de 15 à 17 % supérieur à celui des appartements achevés entre 1960 et 1984.

Loyer moyen des appartements



Logements visés par l'Enquête
Parc locatif d'initiative privée



| | | | |
|---|--------------------|------------|---------------|
| ■ | Log. rangée | 653 | 41,9 % |
| ■ | App. | 906 | 58,1 % |

Le loyer des appartements situés dans des immeubles de construction récente se situe entre 650 et 700 \$ pour les logements de une chambre et entre 775 et 800 \$ pour les deux chambres. Dans les immeubles de luxe, le loyer demandé est encore plus élevé.

Une fois de plus, le maintien des taux d'inoccupation à de bas niveaux laisse présager des hausses de loyer. On prévoit que le loyer moyen s'avancera à nouveau de 2 ou 3 % en 2003.

En 2002, seulement 60 logements locatifs ont été construits, alors qu'il y en avait eu près de 500 durant les trois années précédentes. Cette baisse est en partie attribuable à la légère progression des taux d'inoccupation. Le coût élevé des terrains et de l'aménagement foncier ainsi que la pénurie de terrains constructibles demeurent des défis pour les promoteurs. La demande de copropriétés étant en hausse, les débouchés pour les constructeurs se diversifient.

La plupart des nouveaux ensembles renfermaient des appartements à loyer élevé, de sorte à garantir et à assurer

leur viabilité. Par ailleurs, le marché locatif de luxe était, jusqu'à tout récemment, essentiellement inexploité. On s'attend toutefois à ce que la demande de logements locatifs de ce type se stabilise à mesure que de nouveaux logements « haut de gamme » sont donnés en location.

Depuis 1990, le stock de maisons en rangée d'initiative privée de Kelowna n'a que peu augmenté. Les mises en chantier de collectifs locatifs dans des zones de densité relativement faibles sont peu nombreuses, compte tenu des coûts et des autres choix possibles.

La réduction des subventions a également contribué au recul de l'activité sur le marché des logements locatifs neufs d'initiative publique. Il n'y a pas eu de mise en chantier d'ensemble de ce genre en 2002, et aucune n'est prévue l'an prochain.

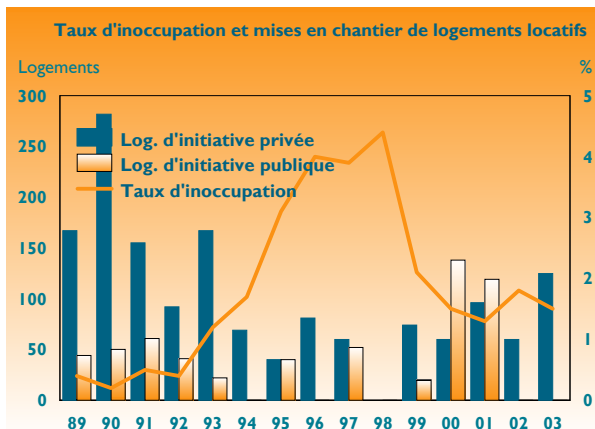
Le repli des taux d'inoccupation stimulera la construction d'ensembles

Les mises en chantier de logements locatifs d'initiative publique ou privée diminuent en 2002...

locatifs en 2003. De 75 à 125 logements locatifs devraient être mis en chantier l'an prochain. Westbank et les endroits où l'emploi est en forte croissance - Orchard Park et les secteurs longeant les routes 97, 33 et Springfield - devraient être les plus animés.

Prévisions

- ◆ Le taux d'inoccupation dans l'agglomération de Kelowna recommencera à diminuer en 2003. La croissance soutenue de l'emploi et de la population laissent supposer que la demande de logements locatifs s'intensifiera. En outre, l'accession à la propriété ralentira l'an prochain en raison de la majoration des taux d'intérêt, du relèvement des prix et de l'offre réduite d'habitations de prix modeste à vendre. Le taux d'inoccupation global devrait régresser pour s'établir à 1,5 % à la fin de 2003.
- ◆ Les logements locatifs convenant aux familles, soit les maisons en rangée et les appartements de trois chambres, seront toujours les plus rares.
- ◆ Les bas taux d'inoccupation feront en sorte que les loyers augmenteront. On s'attend à ce que le loyer moyen progresse encore de 2 ou 3 % en 2003.
- ◆ La légère baisse des taux d'inoccupation stimulera la construction d'ensembles locatifs en 2003. De 75 à 125 logements locatifs d'initiative privée seront mis en chantier. On ne prévoit aucune mise en chantier de logements subventionnés l'an prochain. Westbank, Orchard Park et les secteurs longeant les routes 97, 33 et Springfield sont les plus prometteurs pour la construction de logements locatifs.



Recul des mises en chantier de logements locatifs en 2002



Tableau 1

| Taux d'occupation des appartements d'initiative privée (%) | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|------|---------|------|-------------|------|---------------|------|------------------|------|
| Zone | Tous logements confondus | | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres + | |
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Zone 1 | 1,2 | 1,9 | 0,9 | 5,6 | 1,1 | 1,7 | 1,4 | 1,9 | 1,0 | 0,0 |
| Zone 2 | 0,5 | 0,8 | 0,0 | ** | 1,2 | ** | 0,2 | 0,5 | 0,0 | 0,0 |
| AR Kelowna | 1,1 | 1,7 | 0,9 | 5,5 | 1,1 | 1,7 | 1,1 | 1,6 | 0,8 | 0,0 |

Tableau 2

| Taux d'occupation des maisons en rangée d'initiative privée (%) | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|------|---------|--------|-------------|------|---------------|------|------------------|------|
| Zone | Tous logements confondus | | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres + | |
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Zone 1 | 2,6 | 2,9 | ** | ** | ** | 0,0 | 2,9 | 4,0 | 2,0 | 0,0 |
| Zone 2 | 2,4 | 1,7 | A.A.U. | A.A.U. | 0,0 | 5,9 | 1,9 | 1,0 | 5,1 | 3,4 |
| AR Kelowna | 2,5 | 2,3 | ** | ** | 0,0 | 3,1 | 2,2 | 2,4 | 3,7 | 1,8 |

Tableau 3

| Taux d'occupation des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée (%) | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|------|---------|------|-------------|------|---------------|------|------------------|------|
| Zone | Tous logements confondus | | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres + | |
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Zone 1 | 1,3 | 2,0 | 0,9 | 5,6 | 1,1 | 1,7 | 1,5 | 2,1 | 1,3 | 0,0 |
| Zone 2 | 1,1 | 1,1 | 0,0 | ** | 1,1 | 2,3 | 0,8 | 0,7 | 3,8 | 2,5 |
| AR Kelowna | 1,3 | 1,8 | 0,9 | 5,4 | 1,1 | 1,7 | 1,3 | 1,8 | 2,2 | 0,9 |

Tableau 4

| Nombre de logements vacants et nombre total de logements (univers) | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|-------|---------|--------|-------------|-------|---------------|-------|------------------|-------|
| Zone | Tous logements confondus | | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres + | |
| | Vacants | Total | Vacants | Total | Vacants | Total | Vacants | Total | Vacants | Total |
| Maisons en rangée | | | | | | | | | | |
| Zone 1 | 7 | 251 | ** | ** | 0 | 15 | 7 | 181 | 0 | 54 |
| Zone 2 | 5 | 290 | A.A.U. | A.A.U. | 1 | 17 | 2 | 213 | 2 | 60 |
| AR Kelowna | 12 | 541 | ** | ** | 1 | 33 | 9 | 394 | 2 | 114 |
| Appartements | | | | | | | | | | |
| Zone 1 | 62 | 3,274 | 6 | 113 | 26 | 1,498 | 30 | 1,560 | 0 | 103 |
| Zone 2 | 4 | 539 | ** | ** | 2 | 120 | 2 | 395 | 0 | 20 |
| AR Kelowna | 66 | 3,813 | 6 | 116 | 28 | 1,618 | 32 | 1,955 | 0 | 123 |
| Tous logements confondus | | | | | | | | | | |
| Zone 1 | 69 | 3,525 | 6 | 114 | 26 | 1,513 | 37 | 1,741 | 0 | 157 |
| Zone 2 | 9 | 829 | ** | ** | 3 | 138 | 4 | 608 | 2 | 80 |
| AR Kelowna | 78 | 4,354 | 6 | 117 | 29 | 1,651 | 41 | 2,349 | 2 | 237 |

** Données supprimées : Moins de trois immeubles

A.A.U. : Aucun appartement dans l'univers

Tableau 5

| Loyer moyen des appartements d'initiative privée | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|------|---------|------|-------------|------|---------------|------|------------------|------|
| Zone | Tous logements confondus | | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres + | |
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Zone 1 | 610 | 628 | 469 | 483 | 546 | 563 | 678 | 695 | 724 | 739 |
| Zone 2 | 580 | 598 | 350 | ** | 494 | ** | 610 | 621 | 712 | 720 |
| AR Kelowna | 605 | 624 | 464 | 478 | 541 | 559 | 663 | 680 | 722 | 736 |

Tableau 6

| Loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------|------|---------|--------|-------------|------|---------------|------|------------------|------|
| Zone | Tous logements confondus | | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres + | |
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| Zone 1 | 658 | 674 | ** | ** | ** | 531 | 624 | 661 | 763 | 775 |
| Zone 2 | 620 | 626 | A.A.U. | A.A.U. | 408 | 436 | 604 | 605 | 714 | 725 |
| AR Kelowna | 635 | 649 | ** | ** | 425 | 489 | 612 | 631 | 736 | 747 |

Tableau 7

| Taux d'inoccupation des appartements selon l'année d'achèvement et le nombre de chambres (%) | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|------|---------|------|-------------|------|---------------|------|------------------|------|
| Zone | Tous logements confondus | | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres + | |
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| 1960-1974 | 2,1 | 2,5 | 1,7 | ** | 1,9 | 1,9 | 2,4 | 3,5 | 2,0 | 0,0 |
| 1975-1984 | 1,1 | 1,5 | 0,0 | ** | 0,2 | 0,8 | 2,0 | 2,2 | ** | ** |
| 1985 et après | 0,2 | 0,9 | 0,0 | 2,4 | 0,5 | 1,6 | 0,1 | 0,6 | 0,0 | 0,0 |
| Total | 1,1 | 1,7 | 0,9 | 5,5 | 1,1 | 1,7 | 1,1 | 1,6 | 0,8 | 0,0 |

Tableau 8

| Loyer moyen des appartements selon l'année d'achèvement et le nombre de chambres | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|------|---------|------|-------------|------|---------------|------|------------------|------|
| Zone | Tous logements confondus | | Studios | | Une chambre | | Deux chambres | | Trois chambres + | |
| | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 | 2001 | 2002 |
| 1960 - 1974 | 556 | 565 | 431 | ** | 525 | 535 | 614 | 623 | 662 | 635 |
| 1975 - 1984 | 566 | 585 | 456 | ** | 518 | 535 | 617 | 634 | ** | ** |
| 1985 et après | 674 | 697 | 478 | 501 | 593 | 625 | 708 | 728 | 774 | 801 |
| Total | 605 | 624 | 464 | 478 | 541 | 559 | 663 | 680 | 722 | 736 |

** Données supprimées : Moins de trois immeubles
A.A.U. : Aucun appartement dans l'univers

Tableau 9

| Loyer moyen - Ensemble des appartements d'initiative privée | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------|------------|--------|-------------|------------|--------|---------------|------------|--------|----------------|------------|--------|
| | Studios | | | Une chambre | | | Deux chambres | | | Trois chambres | | |
| | Nbre log. | Loyer moy. | Var. % | Nbre log. | Loyer moy. | Var. % | Nbre log. | Loyer moy. | Var. % | Nbre log. | Loyer moy. | Var. % |
| Automne 2002 | 116 | 478 | 3 | 1,618 | 559 | 3 | 1,955 | 680 | 3 | 123 | 736 | 2 |
| Automne 2001 | 114 | 464 | 7 | 1,737 | 541 | 3 | 1,941 | 663 | 3 | 121 | 722 | 0 |
| Automne 2000 | 103 | 435 | 2 | 1,646 | 523 | 1 | 1,861 | 645 | 0 | 132 | 718 | 1 |
| Automne 1999 | 102 | 425 | 0 | 1,651 | 518 | 2 | 1,880 | 642 | 0 | 133 | 711 | 0 |
| Automne 1998 | 94 | 423 | 1 | 1,628 | 510 | -2 | 1,857 | 638 | | 135 | 706 | 0 |
| Automne 1997 | 101 | 418 | -1 | 1,584 | 521 | | 1,846 | 640 | -0 | 132 | 706 | |
| Automne 1996 | 101 | 423 | 0 | 1,563 | 523 | | 1,822 | 644 | 2 | 130 | 707 | 0 |
| Automne 1995 | 103 | 420 | 5 | 1,578 | 522 | 2 | 1,784 | 634 | | 123 | 702 | 3 |
| Automne 1994 | 107 | 401 | 1 | 1,559 | 510 | 3 | 1,768 | 633 | 2 | 119 | 682 | 3 |
| Automne 1993 | 101 | 396 | 5 | 1,485 | 494 | 6 | 1,735 | 623 | 6 | 118 | 665 | 1 |
| Automne 1992 | 107 | 378 | 13 | 1,447 | 468 | 8 | 1,657 | 586 | 6 | 111 | 657 | 9 |

Tableau 10

| Loyer moyen - Ensemble des maisons en rangée d'initiative privée | | | | | | | | | |
|--|-------------|-------------|--------|---------------|-------------|--------|----------------|-------------|--------|
| | Une chambre | | | Deux chambres | | | Trois chambres | | |
| | Nbre log. | Loyer moyen | Var. % | Nbre log. | Loyer moyen | Var. % | Nbre log. | Loyer moyen | Var. % |
| Automne 2002 | 33 | 489 | 15 | 394 | 631 | 3 | 114 | 747 | 2 |
| Automne 2001 | 19 | 425 | -0 | 356 | 612 | | 109 | 736 | 0 |
| Automne 2000 | 19 | 429 | -11 | 396 | 610 | -1 | 107 | 731 | -8 |
| Automne 1999 | 18 | 484 | 18 | 371 | 618 | 0 | 103 | 793 | 8 |
| Automne 1998 | 18 | 412 | | 375 | 615 | -1 | 105 | 732 | 4 |
| Automne 1997 | 18 | 413 | -1 | 372 | 623 | -0 | 99 | 701 | |
| Automne 1996 | 18 | 419 | 2 | 377 | 627 | 1 | 95 | 703 | 0 |
| Automne 1995 | 16 | 409 | 3 | 374 | 621 | 1 | 95 | 698 | 2 |
| Automne 1994 | 16 | 398 | 2 | 382 | 613 | 0 | 93 | 682 | 4 |
| Automne 1993 | 15 | 391 | 0 | 356 | 610 | 3 | 91 | 654 | 4 |
| Automne 1992 | 15 | 388 | 7 | 355 | 595 | 11 | 97 | 628 | 9 |

La SCHL - Votre source d'information sur le marché locatif

Le rapport sur les logements locatifs de Kelowna décrit les plus récentes tendances liées au taux d'occupation et au loyer moyen de tous les ensembles d'appartements et de maisons en rangée comptant trois logements autonomes ou plus. Pour devancer la concurrence, abonnez-vous à Télécopie RAPIDE et recevez les résultats de l'enquête le jour même de leur publication.

Des rapports sur les logements locatifs sont également produits pour de nombreuses autres villes du Canada.

Abonnements

Lisa Preston, administratrice
Produits et services
Centre d'affaires de la
Colombie-Britannique et du Yukon
Tél. : (604) 737-4088
Télec. : (604) 737-4021
Courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca

Pour obtenir une analyse plus poussée ou de plus amples renseignements au sujet du présent rapport, veuillez communiquer avec

Paul Fabri, analyste de marché
SCHL - Kelowna
Téléphone : (250) 712-4334
Télécopieur : (250) 712-4322
Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca

©2002, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation

préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette

publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.