

R

APPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Agglomération de Victoria

ENQUÊTE DE 2001

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements a chuté pour s'établir à 0,5 % en octobre 2001 dans l'agglomération de Victoria, contre 1,8 % un an plus tôt.
- L'enquête de la SCHL a révélé que la demande de logements locatifs s'est raffermie en 2001 et que l'économie s'est légèrement redressée en C.-B. et à Victoria.
- Saanich/Central Saanich et le secteur de la rue Cook dans la ville de Victoria affichent les taux d'inoccupation les plus bas, soit 0,2 % et 0,3 %.
- C'est dans Langford/View Royal/Colwood/Sooke que le taux d'inoccupation a le plus fléchi; il est passé de 5,2 % l'an dernier à 0,7 % cette année.
- Le taux d'inoccupation a baissé dans toutes les municipalités, sauf à Sidney.
- Le stock d'appartements locatifs a peu changé (23 792 logements en 2001, contre 23 836 en 2000).

SOMMAIRE

Analyse

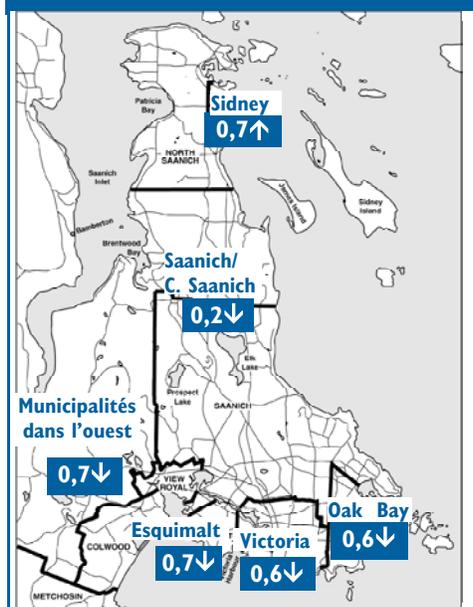
Faits saillants	1
Repli des taux d'inoccupation dans toute la région	1
L'offre d'appartements est stationnaire	2
Taux d'inoccupation des appartements au Canada	3
Méthode d'enquête de la SCHL	3
Hausse du loyer des appartements en 2001.3	
Est-il viable de construire des ensembles locatifs?	4
Prévisions - peu de logis vacants en 2002.....	4
Remerciements	4
Le marché des maisons en rangée se resserre.....	4

Peu d'appartements inoccupés sur le marché locatif

On a dénombré seulement 126 appartements vacants dans l'agglomération de Victoria en octobre 2001. Le taux d'inoccupation a fléchi pour s'établir à 0,5 %, alors qu'il se situait à 1,8 % un an plus tôt. Le stock de logements locatifs s'est contracté pour la huitième année d'affilée. La diminution a été de 44 logis depuis un an. L'accroissement de la demande est attribuable à une légère reprise de l'économie et au fait que certains ménages ont reporté l'achat d'une propriété et ont choisi plutôt de louer à court terme.

Victoria affiche le taux d'inoccupation le plus bas des 26 RMR du pays, alors qu'en 2000, elle occupait le 14^e rang à ce chapitre. En C.-B., Victoria arrive également première.

Taux d'inocc. de l'aggl. de Victoria en 2001



Les chiffres

Taux d'inoccupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres	5
Taux d'inoccupation des maisons en rangée selon la zone et le nombre de chambres.....	5
Stock d'appartements locatifs et nombre de logements inoccupés selon la zone	6
Stock de maisons en rangée locatives et nombre de logements inoccupés selon la zone	6
Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres	7
Loyer moyen des maisons en rangée selon la zone et le nombre de chambres	7
Taux d'inoccupation des appartements selon la taille de l'immeuble et la zone	8

Peggy Prill : (250) 721-9945 téléc. : (250) 995-2640
Bureau de la SCHL à Victoria - Analyse de marché (250) 363-8040
Site Web : www.cmhc-schl.gc.ca

Également disponibles : Télécopies RAPIDES sur les logements locatifs - 2001



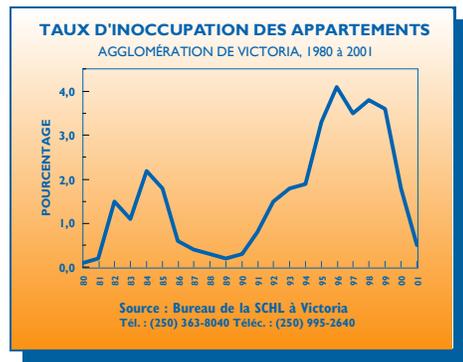
AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Marché des appartements... suite de la page 1

Le taux d'inoccupation a aussi fléchi dans les autres marchés de la C.-B., **sauf dans les petites collectivités tributaires du secteur primaire.**

Dans l'agglomération de Victoria, on n'a enregistré que de **faibles variations du taux d'inoccupation selon la zone et le nombre de chambres.**

Dans le cas des appartements de une chambre, qui représentent 57 % du stock d'appartements locatifs de Victoria (13 493 logis), le **taux a chuté**, passant de 1,7 %, en 2000, à **0,4 %, cette année.** Le plus bas taux (**0,1 %**) a été relevé dans **Saanich/Central Saanich**, et le plus haut (**1,6 %**), à **Sidney.** Celui des logis de une chambre a baissé **dans toutes les zones de la région, sauf à Sidney.**



Le taux d'inoccupation des **studios** a reculé dans tous les sous-marchés, exception faite d'**Esquimalt**, où il est

passé de 0 à **0,8 %.** Dans le **secteur de la rue Fort**, où se trouve 28 % du stock de studios, le **taux est descendu à 0,4 %**, contre 1,7 % en octobre 2000. Dans les autres zones, il allait de **0 %**, à **Oak Bay et Saanich/Central Saanich**, à **3,8 %**, dans la ville de **Victoria hors des secteurs de James Bay et des rues Fort et Cook.**

Dans le cas des **appartements de deux chambres**, le taux d'inoccupation a **diminué ou est demeuré nul** dans tous les secteurs de l'agglomération. À **Sidney**, il s'est fixé à **0 %** pour la deuxième année de suite, et, dans la **zone de la rue Cook** (zone 1), il est passé de 0,3 à 0 %. Dans l'ensemble, le taux d'inoccupation des logis de deux chambres a **reculé** pour s'établir à **0,4 %**, comparativement à 1,7 % en 2000.

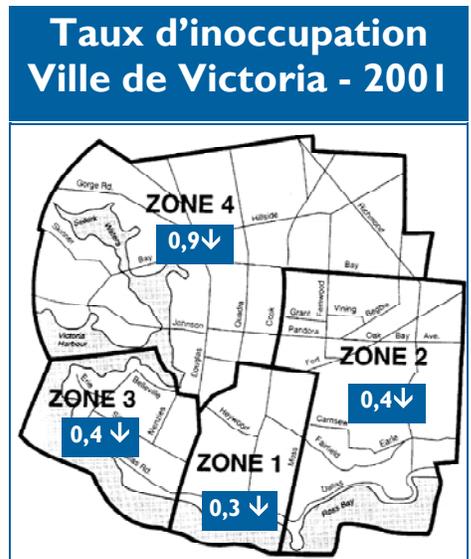
C'est du côté des logements de **trois chambres ou plus** que le taux d'inoccupation a **chuté le plus fortement**, passant de 2,6 à 0,2 %. On ne compte **que 468 logis de ce type dans toute la région**, et il y en a 11 de moins à louer en regard d'octobre 2000.

La baisse des taux d'inoccupation dans toutes les catégories de logements témoigne de **l'essor de la demande chez les ménages familiaux et non familiaux (personnes seules, couples, colocataires).** Cette poussée de la demande reflète la croissance de l'emploi et de l'économie dans l'agglomération de Victoria, ainsi que l'augmentation du nombre de nouveaux étudiants à l'UVic, au Royal Roads University et au Camosun College. En outre, en 2000 et au cours des

trois premiers trimestres de 2001, un certain nombre de locataires ont reporté l'achat d'une propriété en raison des taux d'intérêt relativement élevés et ont choisi d'attendre que certains problèmes se règlent sur le marché de la copropriété.

On a enregistré des baisses de taux dans **chacune des dix zones recensées**, sauf à **Sidney**, où la proportion de logis vacants a augmenté légèrement pour atteindre **0,7 % (voir le tableau 1).**

Une ventilation selon la taille de l'immeuble révèle que ceux de **6 à 19 logements** ont affiché le **taux d'inoccupation le plus élevé**, soit 1,3 %. Ce sont les immeubles de **grande taille** qui avaient le plus bas taux (0,1 % dans les ensembles de 50 à 99 logis et 0,3 % dans ceux de 100 logements ou plus). ❖



permettent ces conversions lorsque le taux d'inoccupation dépasse 3 %.

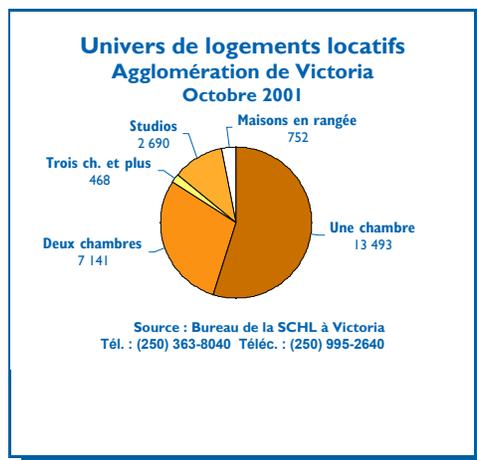
Parmi les achèvements dénombrés sur le marché locatif au premier semestre de 2001, on trouvait 8 maisons en rangée mais aucun appartement. Au second semestre, 175 logements locatifs ont été achevés. Ces derniers, dont la plupart sont subventionnés, seront intégrés dans l'enquête de 2002.

En 2001, l'univers de maisons en rangée comptait 752 logements, soit 39 de moins que les 791 relevés en 2000 (voir le tableau 4). ❖

L'offre d'appartements et de maisons en rangée est

Selon l'Enquête sur les logements locatifs de 2001 de la SCHL, **le stock d'appartements locatifs est demeuré à peu près stationnaire** pour la dixième année d'affilée. L'univers comprend 23 792 appartements, dont **126 inoccupés.** En 2000, 436 logis étaient vacants sur les 23 836 relevés.

Il ne se convertit plus d'appartements locatifs en copropriétés dans la région de Victoria, à cause du repli des taux d'inoccupation. Certaines municipalités



Taux d'occupation des appartements au Canada

Agglomérations	2000	2001
Calgary	1.3	1.2
Chicoutimi-Jonquière	4.4	4.4
Edmonton	1.4	0.9
Halifax	3.6	2.8
Hamilton	1.7	1.3
Kitchener	0.7	0.9
London	2.2	1.6
Montréal	1.5	0.6
St. Catharines-Niagara	2.6	1.9
Oshawa	1.7	1.3
Hull	1.4	0.6
Ottawa	0.2	0.8
Québec	1.6	0.8
Regina	1.4	2.1
Saint John	3.4	5.6
St. John's	3.8	2.5
Saskatoon	1.7	2.9
Sherbrooke	4.7	2.3
Sudbury	7.7	5.7
Thunder Bay	5.8	5.8
Toronto	0.6	0.9
Trois-Rivières	6.8	4.7
Vancouver	1.4	1.0
Victoria	1.8	0.5
Windsor	1.9	2.9
Winnipeg	2.0	1.4
Grands centres urbains		
Abbotsford	3.7	2.4
Barrie	0.5	0.9
Belleville	4.9	5.1
Brantford	2.9	1.8
Cape Breton	14.0	11.1
Charlottetown	2.6	1.8
Chilliwack	7.8	5.9
Cornwall	7.9	6.1
Courtenay	11.9	8.6
Drummondville	1.8	1.8
Fredericton	1.3	1.5
Granby	2.0	2.5
Guelph	0.7	1.0
Kamloops	8.1	3.8
Kelowna	1.2	1.1
Kingston	1.8	1.5
Lethbridge	0.6	3.1
Medicine Hat	0.7	0.7
Moncton	1.7	1.6
Nanaimo	9.7	3.8
North Bay	5.5	2.7
Peterborough	3.2	3.7
Prince George	15.3	12.2
Red Deer	0.7	1.1
St-Hyacinthe	1.8	1.3
Sarnia	7.3	6.3
Sault Ste. Marie	11.8	10.9
Shawinigan	8.4	7.7
Vernon	8.7	7.0
Total - CANADA	2.2	1.7

Méthode d'enquête de la SCHL

En octobre de chaque année, la Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise son Enquête sur les logements locatifs pour déterminer de manière objective le nombre de logements inoccupés et les loyers demandés dans les immeubles locatifs. L'enquête est effectuée par échantillon dans toutes les régions urbaines de 10 000 habitants et plus. L'étude vise seulement les logements offerts sur le marché depuis au moins trois mois. Bien que la publication porte principalement sur les immeubles d'initiative privée de trois appartements et plus, l'enquête de la SCHL examine aussi les maisons en rangée, les logements locatifs d'initiative publique et les logements coopératifs.

L'enquête est effectuée par téléphone ou sur place dans le cas des immeubles de trois appartements et plus, et les renseignements sont obtenus des propriétaires ou des gestionnaires. L'étude est réalisée durant les deux premières semaines d'octobre, et les résultats sont publiés en novembre dans les rapports Télécopie RAPIDE de la SCHL

Définitions

peuvent comprendre une partie ou la totalité des services.

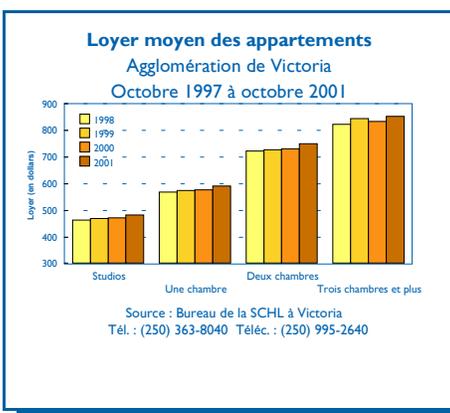
Logement inoccupé : Un logement est considéré comme inoccupé s'il est, au moment de l'enquête, **inhabité et immédiatement disponible** pour la location.

Loyer : Les données sur les loyers correspondent au **montant réel que paient les locataires** pour leur logement. Les commodités et les services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement, l'eau chaude et les installations de buanderie peuvent être inclus ou non dans le loyer mensuel. Les loyers moyens mentionnés dans la publication **correspondent à la moyenne des loyers des différents logements** et

Hausse du loyer des appartements en 2001

Le loyer moyen des appartements s'est accru de 2,4 % par rapport à l'an dernier pour atteindre **632 \$**, contre 617 \$. Cette progression reflète la **diminution constante du taux d'occupation** et la **lente amélioration de l'économie** à Victoria en 2001. Le loyer moyen des **logements de deux chambres** a bondi de 2,7 % - la plus forte hausse enregistrée - pour se fixer à **751 \$**. Ceux des **studios, des logements de une chambre et des logements de trois chambres et plus** ont grimpé de 2,1 ou 2,2 % pour s'établir à **482, 592 et 853 \$** respectivement.

Le loyer moyen a augmenté dans toutes les municipalités, **Oak Bay** en tête avec 5,3 %. D'importantes majorations ont été observées dans **Langford/View Royal/Colwood/Sooke** (3,9 %) et **Saanich/Central Saanich** (3,6 %), et les plus faibles, à **Sidney** (1,5 %) et dans le secteur de la **rue Fort** (0,7 %).



Les loyers moyens les plus bas ont été relevés à **Esquimalt** (595 \$) et dans la **zone 4 de la ville de Victoria** (597 \$), qui exclut les secteurs de James Bay et des rues Cook et Fort. C'est à **Oak Bay** que l'on a enregistré le loyer moyen le plus élevé. Viennent ensuite Saanich/Central Saanich et Sidney. ❖

Est-il viable de construire des ensembles locatifs à Victoria?

À l'examen des coûts et des données sur le marché au mois d'octobre 2001, on constate que la **construction d'immeubles d'appartements destinés à la location pourrait générer des flux de trésorerie positifs** à condition que la mise de fond soit d'au moins 25 % et que le promoteur obtienne un **site convenablement zoné**.

La SCHL a évalué un projet hypothétique visant la construction d'un **immeuble à ossature de bois de 50 logements, financé à 75 %**. Le taux d'intérêt fictif était de 6,25 %, et les coûts de construction estimatifs étaient identiques à ceux de 2000. Ce modèle montre une amélioration du rendement des capitaux,

lequel atteindrait 6,8 % cette année, comparativement à 4,34 % l'an dernier. Ce taux de rendement est supérieur au taux à cinq ans publié des CPG, qui était de 4 % au 31 décembre 2001.

Pour la première fois en près de vingt ans, le rendement prévu (6,8 %) est assez élevé pour attirer les promoteurs et les investisseurs sur le marché locatif de l'agglomération de Victoria.

Les calculs effectués par la SCHL en octobre 2001 **ne tiennent pas compte des droits d'aménagement** payables à l'égard d'ensembles de logements neufs dans certaines municipalités. Ces droits **pourraient nuire à la viabilité des projets de construction**. ❖

Prévisions de la SCHL - peu de logis vacants en 2002

À Victoria, l'économie a continué de se redresser lentement en 2001, et le Conference Board du Canada prédit que **sa croissance se situera entre 1,6 et 2,6 % au cours des prochaines années. On prévoit que l'emploi se repliera de 3 % en 2002**, après une faible amélioration en 2001. Le **taux de chômage a reculé** dans l'agglomération de Victoria pour se fixer à **6,1 %**. En 2002, il devrait osciller **autour de 7 %** en raison de mises à pied imminentes dans le secteur de l'administration publique. Les secteurs de la **haute technologie** et du **tourisme continueront de réaliser de bons rendements**, car tous les indicateurs annoncent une croissance modeste en 2002.

Pour ce qui est de la migration vers Victoria, on devrait observer la même tendance que dans le reste de la province. Le **solde migratoire s'élèvera à 2 030 en 2002**, après avoir atteint 2 150 en 2001. **On prévoit que l'agglomération de Victoria aura une population de 320 093 en 2002**, une hausse de 0,5 % par rapport à 2001. Les **taux hypothécaires** devraient se relâcher davantage en 2002; ceux des prêts d'une durée de trois ans devraient se situer autour de 5 ou 6 %.

Le **taux d'inoccupation des appartements devrait augmenter légèrement pour s'établir à 1 % en 2002**, car de plus en plus de locataires accèderont à la propriété compte tenu des taux hypothécaires très avantageux. **La faible croissance de l'économie et du solde migratoire entraînera un gonflement de la demande sur le marché locatif**, lequel sera toutefois **freiné par le nombre d'accédants à la propriété**. **Les loyers grimperont de 2,9 % par année en moyenne**, soit à un rythme plus rapide que l'inflation. Dans la plupart des sous-marchés de l'agglomération de Victoria, le choix **d'appartements locatifs** sera limité pendant toute l'année 2002. Le **marché des maisons en rangée locatives** continuera d'être serré en 2001, et les hausses du loyer moyen y seront plus accentuées que sur le marché des appartements.

En 2002, les **mises en chantier de logements locatifs représenteront une part importante** de l'activité dans le secteur de la construction de logements collectifs. Parmi les facteurs qui feront obstacle à la construction d'habitations locatives, mentionnons le peu d'aide gouvernementale octroyé pour des ensembles sans but lucratif, l'accueil froid que réserve l'industrie aux mesures incitatives municipales visant à favoriser le logement abordable, **le coût élevé des terrains, les restrictions financières et les frais d'aménagement municipaux**. Les bas taux hypothécaires et la vive demande de logements locatifs viendront **lever ces barrières en 2002**. ❖

REMERCIEMENTS

L'Enquête sur les logements locatifs, qui fournit des données précises et factuelles, n'aurait pu être réalisée sans la collaboration des nombreux propriétaires et gestionnaires d'immeubles de Victoria. **Nous apprécions grandement leur travail acharné et l'aide qu'ils nous apportent** en nous communiquant de l'information exacte en temps opportun sur Victoria. **La SCHL invite les lecteurs à lui faire part de tout commentaire ayant trait aux rapports qu'elle publie sur les marchés de l'habitation.**

Le marché des maisons en rangée se resserre

Le **taux d'inoccupation des maisons en rangée a diminué de moitié**, passant de 0,8 %, en 2000, à 0,4 %, cette année. Il n'y avait que 3 logements vacants sur les 752 relevés, signe de la **forte demande de logements avec entrée privée**. La catégorie des maisons de une chambre a affiché le taux d'inoccupation le plus élevé (0,9 %). **Plus de la moitié des maisons en rangée, soit 387, sont situées dans le secteur Saanich/Central Saanich.**

Le loyer moyen des **maisons en rangée** de l'agglomération de Victoria **a grimpé de 3,4 %** pour atteindre 848 \$ en octobre 2001, comparativement à 820 \$ un an plus tôt. Des hausses ont été enregistrées dans toutes les municipalités, sauf à Esquimalt. ❖

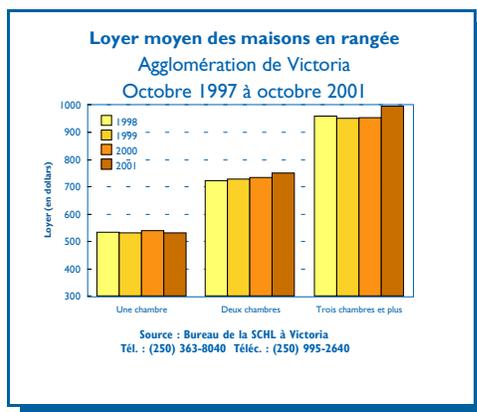


Tableau 1 - Taux d'inoccupation des appartements selon la zone et le nombre de chambres - Agglomération de Victoria - Octobre 2001

Zone	Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois ch. et plus		Total	
		2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
1	Secteur de la rue Cook	1.0	0.4	1.4	0.4	0.3	0.0	N/D	N/D	1.1	0.3
2	Secteur de la rue Fort	1.7	0.4	1.2	0.4	1.3	0.4	N/D	N/D	1.3	0.4
3	Secteur de James Bay	1.8	1.3	1.2	0.3	1.2	0.4	N/D	N/D	1.3	0.4
4	Reste de la ville	3.9	3.8	2.2	0.5	2.3	0.6	N/D	N/D	2.4	0.9
1-4	Ville de Victoria	2.2	1.5	1.5	0.4	1.4	0.4	1.6	0.0	1.6	0.6
5	Saanich/Central Saanich	0.5	0.0	1.7	0.1	1.1	0.3	1.0	0.0	1.4	0.2
6	Esquimalt	0.0	0.8	3.7	0.7	2.4	0.7	3.5	0.9	3.0	0.7
7	Langford/View Royal /Colwood/ Sooke	23.3	N/D	5.1	0.8	3.0	0.4	6.4	0.0	5.2	0.7
8	Oak Bay	0.0	0.0	2.2	0.5	3.9	0.7	N/D	0.0	2.9	0.6
9	North Saanich	—	—	—	—	N/D	N/D	—	—	N/D	N/D
10	Sidney	N/D	N/D	0.0	1.6	0.0	0.0	N/D	N/D	0.0	0.7
5-10	Reste de l'agglomération de Victoria	2.0	0.5	2.6	0.5	2.1	0.5	3.3	0.4	2.4	0.5
1-10	Aggl. de Victoria	2.2	1.4	1.8	0.4	1.7	0.4	2.6	0.2	1.8	0.5

Tableau 2 - Taux d'inoccupation des maisons en rangée selon la zone et le nombre de chambres - Agglomération de Victoria - Octobre 2001

Zone	Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois ch. et plus		Total	
		2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
1-4	Ville de Victoria	N/D	N/D	3.1	0.0	0.0	0.0	N/D	N/D	0.8	0.0
5	Saanich/Central Saanich	N/D	N/D	N/D	N/D	2.0	0.0	N/D	0.4	N/D	0.3
6	Esquimalt	—	—	5.1	2.6	0.0	2.2	N/D	N/D	1.5	1.5
7	Langford/View Royal /Colwood/ Sooke	—	—	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	0.8	0.0
8	Oak Bay	—	—	N/D	N/D	0.0	0.0	N/D	N/D	0.0	0.0
9	North Saanich	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10	Sidney	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5-10	Reste de l'agglomération de Victoria	N/D	N/D	3.4	1.1	1.3	0.6	0.0	0.2	0.8	0.5
1-10	Aggl. de Victoria	N/D	N/D	3.3	0.9	0.9	0.5	0.0	0.2	0.8	0.4

Tableau 3 - Stock d'appartements locatifs et nombre de logements inoccupés selon la zone - Agglomération de Victoria - Octobre 2001

Zone	Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
		Inocc.	Total	Inocc.	Total	Inocc.	Total	Inocc.	Total	Inocc.	Total
1	Secteur de la rue Cook	1	359	8	1,897	0	618	N/D	N/D	10	2,900
2	Secteur de la rue Fort	3	755	13	2,830	4	1,212	N/D	N/D	20	4,850
3	Secteur de James Bay	7	548	6	2,075	4	1,100	N/D	N/D	17	3,751
4	Reste de la ville	24	648	13	2,863	7	1,153	N/D	N/D	44	4,750
1-4	Ville de Victoria	35	2,310	40	9,665	15	4,083	0	193	91	16,251
5	Saanich/Central Saanich	0	174	2	1,624	3	1,193	0	102	5	3,092
6	Esquimalt	1	125	10	1,406	7	1,024	1	114	19	2,670
7	Langford/View Royal /Colwood/ Sooke	1	21	1	122	1	255	0	47	3	445
8	Oak Bay	0	54	3	550	3	435	0	7	6	1,046
9	North Saanich	—	—	—	—	N/D	N/D	—	—	N/D	N/D
10	Sidney	N/D	N/D	2	126	0	144	N/D	N/D	2	280
5-10	Reste de l'agglomération de Victoria	2	379	18	3,828	14	3,059	1	275	35	7,541
1-10	Agglomération - 2001	37	2,690	58	13 493	30	7,141	1	468	126	23,792
	Agglomération - 2000	59	2,697	244	13,434	121	7,230	12	475	436	23,836

Tableau 4 - Stock de maisons en rangée locatives et nombre de logements inoccupés selon la zone - Agglomération de Victoria - Octobre 2001

Zone	Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
		Inocc.	Total	Inocc.	Total	Inocc.	Total	Inocc.	Total	Inocc.	Total
1-4	Ville de Victoria	N/D	N/D	0	28	0	50	N/D	N/D	0	86
5	Saanich/Central Saanich	N/D	N/D	N/D	N/D	0	98	1	235	1	387
6	Esquimalt	—	—	1	39	1	46	N/D	N/D	2	136
7	Langford/View Royal /Colwood/ Sooke	—	—	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	0	126
8	Oak Bay	—	—	N/D	N/D	0	9	N/D	N/D	0	17
9	North Saanich	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10	Sidney	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5-10	Reste de l'agglomération de Victoria	N/D	N/D	1	88	1	158	1	408	3	666
1-10	Agglomération - 2001	N/D	N/D	1	116	1	208	1	411	3	752
	Agglomération - 2000	N/D	N/D	4	120	2	233	0	421	6	791

**Tableau 5 - Loyer moyen des appartements selon la zone et le nombre de chambres
Agglomération de Victoria - Octobre 2001**

Zone	Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois ch. et plus		Tous log, confondus	
		2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
1	Secteur de la rue Cook	486 \$	493 \$	585 \$	608 \$	734 \$	752 \$	N/D	N/D	606 \$	626 \$
2	Secteur de la rue Fort	473 \$	473 \$	579 \$	585 \$	751 \$	765 \$	N/D	N/D	612 \$	616 \$
3	Secteur de James Bay	494 \$	511 \$	625 \$	642 \$	799 \$	822 \$	N/D	N/D	660 \$	677 \$
4	Reste de la ville	448 \$	464 \$	559 \$	572 \$	701 \$	706 \$	N/D	N/D	583 \$	595 \$
1-4	Ville de Victoria	473 \$	483 \$	584 \$	598 \$	747 \$	762 \$	862 \$	890 \$	614 \$	626 \$
5	Saanich/Central Saanich	473 \$	488 \$	586 \$	601 \$	729 \$	763 \$	869 \$	888 \$	643 \$	666 \$
6	Esquimalt	456 \$	465 \$	534 \$	546 \$	651 \$	663 \$	773 \$	779 \$	585 \$	597 \$
7	Langford/View Royal /Colwood/ Sooke	396 \$	N/D	493 \$	497 \$	657 \$	683 \$	774 \$	781 \$	605 \$	629 \$
8	Oak Bay	482 \$	499 \$	599 \$	614 \$	826 \$	883 \$	N/D	1 091 \$	677 \$	713 \$
9	North Saanich	—	—	—	—	N/D	N/D	—	—	N/D	N/D
10	Sidney	N/D	N/D	573 \$	568 \$	720 \$	740 \$	N/D	N/D	650 \$	660 \$
5-10	Reste de l'agglomération de Victoria	463 \$	476 \$	566 \$	578 \$	708 \$	737 \$	818 \$	829 \$	626 \$	646 \$
1-10	Aggl. de Victoria	472 \$	482 \$	579 \$	592 \$	731 \$	751 \$	835 \$	853 \$	617 \$	632 \$

Tableau 6 - Loyer moyen des maisons en rangée selon la zone et le nombre de chambres - Agglomération de Victoria - Octobre 2001

Zone	Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
		2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
1-4	Ville de Victoria	N/D	N/D	628 \$	626 \$	708 \$	745 \$	N/D	N/D	686 \$	698 \$
5	Saanich/Central Saanich	N/D	N/D	N/D	N/D	764 \$	777 \$	N/D	989 \$	N/D	863 \$
6	Esquimalt	—	—	540 \$	518 \$	686 \$	693 \$	N/D	N/D	700 \$	689 \$
7	Langford/View Royal /Colwood/ Sooke	—	—	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D	934 \$	1 086 \$
8	Oak Bay	—	—	N/D	N/D	751 \$	728 \$	N/D	N/D	709 \$	747 \$
9	North Saanich	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
10	Sidney	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5-10	Reste de l'agglomération de Victoria	N/D	N/D	507 \$	502 \$	741 \$	752 \$	959 \$	998 \$	840 \$	867 \$
1-10	Aggl. de Victoria	N/D	N/D	539 \$	533 \$	733 \$	750 \$	955 \$	997 \$	820 \$	848 \$

Tableau 7 - Taux d'inoccupation des appartements selon la taille de l'immeuble et la zone - Agglomération de Victoria - Octobre 2001

Zone	Secteur	3 à 5 log.		6 à 19 log.		20 à 49 log.		50 à 99 log.		100 log. et +		Total	
		2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
1-4	Ville de Victoria	2.8	1.2	2.2	1.3	1.0	0.4	1.1	0.1	1.8	0.3	1.6	0.6
5	Saanich/Central Saanich	0.0	0.0	4.6	0.0	2.3	0.1	0.9	0.0	0.6	0.4	1.4	0.2
6	Esquimalt	2.4	0.0	6.6	1.0	3.1	1.1	1.3	0.1	N/D	N/D	3.0	0.7
7	Langford/View Royal /Colwood/ Sooke	9.8	0.0	9.6	2.4	2.8	0.0	—	—	N/D	N/D	5.2	0.7
8	Oak Bay	0.0	0.0	6.9	1.2	0.7	0.2	1.5	0.4	—	—	2.9	0.6
9	North Saanich	N/D	N/D	—	—	—	—	—	—	—	—	N/D	N/D
10	Sidney	N/D	N/D	0.0	2.1	0.0	0.0	N/D	N/D	—	—	0.0	0.7
5-10	Reste de l'agglomération de Victoria	2.6	0.0	6.2	1.1	2.4	0.6	1.1	0.1	0.7	0.3	2.4	0.5
1-10	Aggl. de Victoria	2.7	1.0	3.3	1.3	1.5	0.4	1.1	0.1	1.5	0.3	1.8	0.5

La SCHL est le plus important diffuseur d'information imprimée et électronique sur l'habitation au pays. Adressez-vous à la SCHL pour obtenir les publications ci-dessous, des sources complètes et fiables.

Perspectives du marché de l'habitation

- Périodique essentiel pour obtenir une analyse des principaux marchés du Canada, et des prévisions à leur sujet. Publié deux fois l'an, au printemps et à l'automne, pour les villes de **Victoria**, de **Vancouver** et de **Kelowna**.

Actualités habitation

- Ce rapport mensuel sur la construction résidentielle vous permet d'être à l'écoute. Présente un sommaire des mises en chantier, des achèvements et des ventes.

Rapport sur les logements locatifs

- Expose en détail les dernières tendances sur le marché locatif. Un outil indispensable pour tous ceux qui s'intéressent au marché des immeubles résidentiels à revenus.

Télécopie RAPIDE

- La source par excellence pour connaître les taux d'inoccupation et les loyers

moyens les plus récents dans plus de 100 agglomérations du Canada. Le bureau de la SCHL à Victoria enquête sur les marchés locatifs de **l'agglomération de Victoria**, de **Duncan-North Cowichan**, de **Nanaimo**, de **Parksville-Qualicum**, de **Port Alberni**, de **Courtenay-Comox**, de **Campbell River** et de **Port Hardy**.

Enquête sur le logement des aînés

Porte sur les tendances, les préférences et les prévisions relatives au logement des personnes âgées à **Victoria**, dans **l'île de Vancouver**, dans **l'agglomération de Vancouver** et dans **la région intérieure de la C.-B.**

Autres publications

- La SCHL produit des rapports très complets, à l'échelle locale, régionale et nationale, sur les logements en copropriété, les préférences des acheteurs, l'abordabilité des logements et

les terrains disponibles. Elle peut aussi compiler pour vous des données selon vos besoins.

Adressez-vous à la SCHL, le plus grand fournisseur d'information sur le marché de l'habitation au Canada, pour obtenir des publications, des vidéos ou des logiciels sur les techniques de construction, la conception de logements, les compétences en affaires, les nouvelles technologies et les tendances du marché. **Visitez notre site Web à l'adresse www.cmhc-schl.gc.ca**

Pour vous abonner, consulter nos catalogues ou obtenir d'autres renseignements, communiquez avec le **Centre d'analyse de marché du bureau de la SCHL à Victoria**. **Tél. : (250) 363-8040. Téléc. : (250) 995-2640. Courriel : prrill@cmhc-schl.gc.ca**

VIREI-2001

© 2001, 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 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.