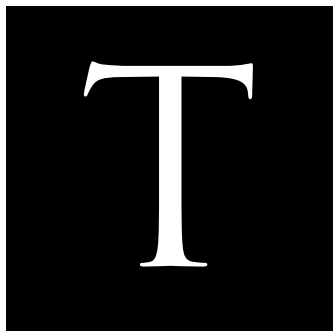




ÉLÉCOPIE RAPIDE

Kelowna

RAPPORT SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Léger repli du taux d'inoccupation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

2003

Après avoir atteint 1,8 % en octobre 2002, le taux d'inoccupation a légèrement régressé dans la région de Kelowna pour se fixer à 1,6 % en octobre 2003. Ce repli tient entièrement à la diminution du nombre de logements vacants dans les segments des maisons en rangée et des appartements de deux chambres dans le secteur central. En revanche, le taux d'inoccupation a légèrement augmenté à Rutland. À Kelowna, il demeure inférieur à 2 % et ce, depuis 1999.

La croissance régulière de la population et de l'emploi a maintenu les taux d'inoccupation bas. De plus, les personnes déplacées cet été par suite des incendies de forêts ont contribué à l'expansion de la demande de logements locatifs. L'escalade des prix sur le marché de la revente et la chute marquée du nombre d'inscriptions dans les fourchettes de prix inférieures ont eu pour effet de réduire le nombre d'accédants à la propriété en 2003. Malgré la demande croissante, peu de logements ont été ajoutés au parc locatif de Kelowna cette année.

Les loyers ont continué de monter en raison de la persistance des bas taux d'inoccupation. Une fois de plus, les plus fortes majorations de loyer ont été relevées dans les segments des maisons en rangée et des appartements du secteur central. Les loyers moyens des appartements d'une chambre et de deux chambres ont augmenté de 2,8 % et de 2,5 % respectivement.

Les taux d'inoccupation les plus élevés ont encore été observés dans le centre et le nord de la Colombie-Britannique, sur l'île de Vancouver et dans le secteur des Kootenays – régions largement tributaires de l'industrie primaire. À Vernon, le taux d'inoccupation est tombé à son niveau le plus bas en dix ans. En 2003, les taux se sont légèrement accrus à Kamloops, à Salmon Arm et à Penticton. À Vancouver, le taux d'inoccupation a bondi pour atteindre son niveau le plus haut en trois ans. C'est à Victoria que l'on a relevé le taux le plus bas parmi les grands centres de la Colombie-Britannique.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, qui est menée tous les ans au début d'octobre, vise à déterminer les tendances relatives aux taux d'inoccupation et aux loyers des appartements et des maisons en rangée.

La SCHL est l'organisme fédéral responsable de l'habitation. Le Centre d'affaires de la Colombie-Britannique et du Yukon produit un éventail de rapports sur les principales tendances observées sur les marchés locatif, de la revente et du neuf.

Taux d'inoccupation des appartements et des maisons en rangée	2002	2003
Studios	5,4 %	5,5 %
1 chambre	1,7 %	1,6 %
2 chambres	1,8 %	1,4 %
3 chambres et plus	0,9 %	1,3 %
Tous log. confondus	1,8 %	1,6 %

Loyer moyen des appartements (\$)	2002	2003
Studios	478	483
1 chambre	559	575
2 chambres	680	697
3 chambres et plus	736	741
Tous log. confondus	624	639

Nbre d'app. et de maisons en rangée	Vacants	Total
Studios	7	121
1 chambre	28	1 742
2 chambres	33	2 394
3 chambres et plus	3	244
Total	71	4 501

© Société canadienne d'hypothèques et de logement - 2003

Pour obtenir d'autres informations, veuillez communiquer avec :

Paul Fabri, analyste de marché - SCHL - Kelowna

Téléphone : (250) 712-4334

Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca



Canada

1. Taux d'inoccupation des appartements et des maisons en rangée

Taux d'inoccupation (%) selon la zone et le nombre de chambres Kelowna

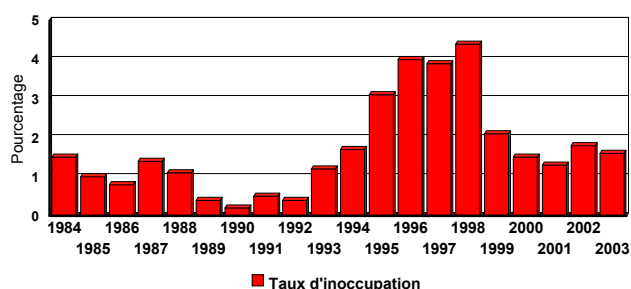
Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Centre-ville	5,6	5,8	1,7	1,8	2,1	1,2	0,0	0,0	2,0	1,6
Zone 2 – Rutland	**	**	2,3	0,0	0,7	1,9	2,5	3,7	1,1	1,7
Total	5,4	5,5	1,7	1,6	1,8	1,4	0,9	1,3	1,8	1,6

2. Loyer moyen des appartements

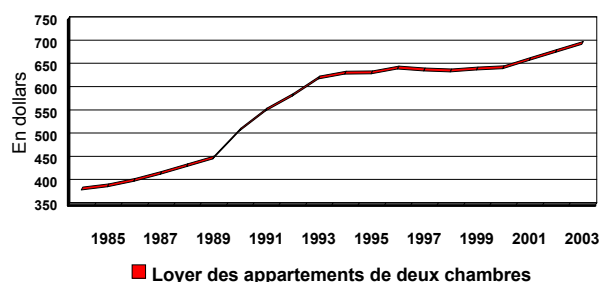
Loyer moyen (\$) des appartements selon la zone et le nombre de chambres Kelowna

Secteur	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003	2002	2003
Zone 1 – Centre-ville	483	488	563	579	695	713	739	748	628	644
Zone 2 – Rutland	**	**	511	540	621	632	720	705	598	609
Total	478	483	559	575	680	697	736	741	624	639

Taux d'inoccupation - appartements et maisons en rangée
Kelowna 1984 - 2003



Loyer moyen des appartements de deux chambres
Kelowna 1984 - 2003



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>



Canada