

# T

# ÉLÉCOPIE RAPIDE

Nord de l'île de Vancouver et Sunshine Coast

26 NOVEMBRE 2001

## RAPPORT SUR LOGEMENTS LOCATIFS 2001

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### Les taux d'inoccupation demeurent élevés sur le marché locatif

- En octobre dernier, **les taux d'inoccupation des appartements et des maisons en rangée dépassaient encore 10 %** dans l'ensemble des collectivités du nord de l'île de Vancouver et de la Sunshine Coast, sauf à Squamish.
- En effet, **Squamish a enregistré le taux d'inoccupation le plus bas cet automne** : seulement 6,3 % des logements locatifs étaient vacants dans cette collectivité.
- Par contre, c'est à **Port Hardy**, où au-delà du tiers des appartements étaient libres, **que l'on a observé le taux d'inoccupation le plus élevé.**
- Les marchés profitant d'une économie plus diversifiée, comme ceux de **Squamish** et de **Courtenay-Comox**, affichent des taux d'inoccupation plus bas que ceux des collectivités tributaires des ressources naturelles.

### Stabilisation du loyer moyen

- **Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres est demeuré pratiquement inchangé par rapport à l'an dernier** sur les marchés du nord de l'île de Vancouver et de la Sunshine Coast. En 2000, on avait enregistré une baisse des loyers partout, sauf à Squamish.
- **Les plus fortes baisses du loyer moyen ont été relevées à Powell River et à Campbell River.** Les loyers sont demeurés fermes à Courtenay-Comox, et ils ont légèrement augmenté à Port Hardy ainsi qu'à Squamish.
- La **diminution du loyer** (en dollars réels) **est attribuable aux taux d'inoccupation élevés** et à la faiblesse de la croissance économique dans le nord de l'île de Vancouver et sur la Sunshine Coast.

Taux d'inoccupation Maisons en rangée et app.	Oct. 2000	Oct. 2001
Campbell River	18,7 %	17,4 %
Courtenay/Comox	14,2 %	10,3 %
Port Hardy	27,3 %	35,4 %
Powell River	20,6 %	22,7 %
Squamish	5,8 %	6,3 %

Loyer moyen App. deux chambres	Oct. 2000	Oct. 2001
Campbell River	515 \$	508 \$
Courtenay/Comox	541 \$	541 \$
Port Hardy	479 \$	482 \$
Powell River	487 \$	477 \$
Squamish	605 \$	613 \$

N <sup>bre</sup> de maisons en rangée et app. (oct. 2001)	Log. vacants	Total log.
Campbell River	256	1 471
Courtenay/Comox	224	2,171
Port Hardy	228	644
Powell River	136	600
Squamish	25	399

**Nota :** Toutes les données recueillies visent les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant trois logements et plus.

Lee F. King (250) 363-8050, Peggy Prill (250) 721-9945

Télécopieur : (250) 995-2640

SCHL Victoria - Analyse de marché

Site Web : [www.cmhc-schl.gc.ca](http://www.cmhc-schl.gc.ca)

Aussi offertes : Télécopie rapide pour l'agglomération de Victoria et pour le centre de l'île de Vancouver



# FAITS SAILLANTS - CAMPBELL RIVER

## Les taux d'inoccupation sur les marchés locatifs sont demeurés pratiquement inchangés

- Le taux d'inoccupation des maisons en rangée a légèrement augmenté, passant de 21,7 % l'an dernier à **23,7 %** en octobre 2001, alors que celui des appartements a reculé pendant la même période (passant de 17,9 à 15,9 %).
- Cet automne, les maisons en rangée de trois chambres affichent le taux d'inoccupation le plus élevé et les logements de une chambre, le plus bas.
- On a remarqué un accroissement du taux d'inoccupation pour tous les types de logements cette année, à l'exception de ceux de deux chambres. Néanmoins, le nombre total de logements vacants était en légère baisse en octobre 2001 par rapport à pareille date l'an dernier.

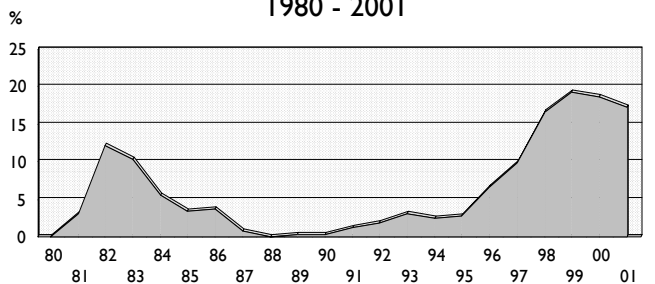
## Baisse des loyers

- Cette année, on a observé une diminution du loyer moyen pour tous les types d'appartements et pour les maisons en rangée de trois chambres.
- Le loyer moyen des appartements a reculé de **1,2 % en 2001**; cela fait d'ailleurs six ans de suite que le loyer moyen se replie. En outre, le loyer des maisons en rangée a augmenté de 1,2 %, après avoir diminué de 2,3 % en 2000.

### I. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Campbell River

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Maisons en rangée	S.O.	S.O.	8.6	S.O.	24.2	S.O.	28.4	35.8	21.7	23.7
Appartements	16.3	18.8	13.7	12.2	21.3	17.8	5.8	16.7	17.9	15.9
Maisons en rangée et appartements	16.4	17.6	13.0	13.1	22.0	18.2	18.5	27.8	18.7	17.4

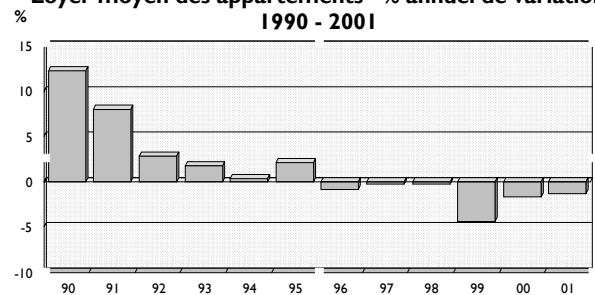
**CAMPBELL RIVER - TAUX D'INOCCUPATION**  
1980 - 2001



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

**CAMPBELL RIVER**

Loyer moyen des appartements - % annuel de variation  
1990 - 2001



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

### 2. Loyer moyen selon le type de logement et le nombre de chambres : Campbell River

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Maisons en rangée	S.O.	S.O.	406 \$	S.O.	522 \$	S.O.	578 \$	569 \$	507 \$	513 \$
Appartements	373 \$	361 \$	433 \$	432 \$	515 \$	508 \$	615 \$	603 \$	486 \$	480 \$

# FAITS SAILLANTS - COURTENAY-COMOX

## Le taux d'inoccupation recule sur le marché locatif

- Le taux d'inoccupation **des appartements s'est resserré**, passant de 11,9 % l'an dernier à **8,6 %** en octobre 2001. Durant cette période, **celui des maisons en rangée** est tombé de 24,2 à **17,4 %**.
- Ce sont **les maisons en rangée de une chambre** qui affichent le taux d'inoccupation le plus élevé cette année, et **les appartements de trois chambres**, le plus bas. En outre, la seule hausse observée touche la catégorie des maisons en rangée de une chambre, où le taux d'inoccupation a plus que doublé par rapport à l'an dernier (passant de 20,0 à 58,8 %).
- **Ce sont les appartements de trois chambres qui ont connu la baisse la plus forte**, avec un taux d'inoccupation de **2,3 %**. Les taux d'inoccupation sont néanmoins demeurés élevés cette année **pour tous les autres types de logements locatifs** sur le marché de Courtenay-Comox.

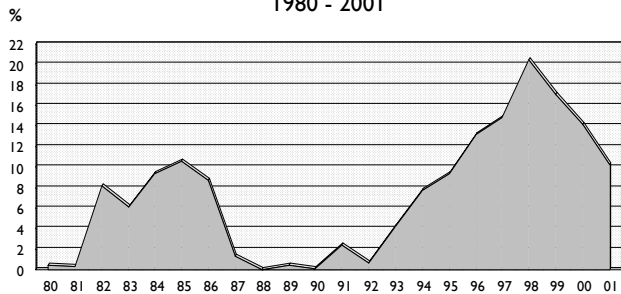
## Hausse des loyers

- **Le loyer moyen de presque tous les types de logements a augmenté** en octobre 2001, ce qui met un terme à 5 années de baisse continue.
- **Le loyer moyen des appartements s'est accru de 1,4 %** et celui **des maisons en rangée, de 0,4 %**. L'an dernier, il avait diminué de 2,9 % dans le cas des appartements, et de 1,6 % pour les maisons en rangée.

### 1. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Courtenay-Comox

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Maisons en rangée	S.O.	S.O.	20.0	58.8	27.6	21.6	18.4	4.1	24.2	17.4
Appartements	4.5	4.0	10.7	6.4	13.3	10.6	14.9	2.3	11.9	8.6
Maisons en rangée et appartements	5.6	7.3	11.0	7.9	16.1	12.8	17.1	3.4	14.2	10.3

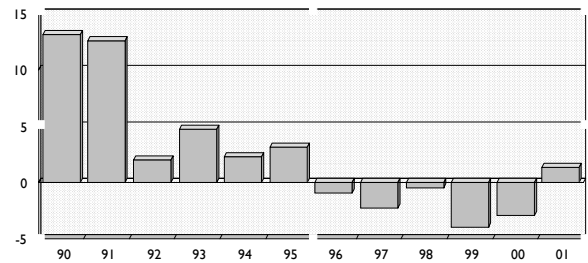
**COURTENAY-COMOX - TAUX D'INOCCUPATION**  
1980 - 2001



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

**COURTENAY-COMOX**

Loyer moyen des appartements - % annuel de variation  
1990 - 2001



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

### 2. Loyer moyen selon le type de logement et le nombre de chambres : Courtenay-Comox

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Maisons en rangée	S.O.	S.O.	370 \$	411 \$	496 \$	494 \$	659 \$	659 \$	547 \$	549 \$
Appartements	341 \$	348 \$	453 \$	451 \$	541 \$	541 \$	606 \$	604 \$	500 \$	507 \$

# FAITS SAILLANTS - PORT HARDY

## Plus du tiers des logements locatifs sont libres

- Le taux d'inoccupation des maisons en rangée a fait un bond en octobre 2001, pour s'établir à 45,9 %, alors qu'il était de 9,8 % en 2000 et de 34,7 % en 1999. Celui des appartements a aussi augmenté, passant de 30,1 à 33,3 % entre octobre 2000 et 2001.
- Ce sont les appartements de une chambre qui affichent le taux d'inoccupation le plus élevé cette année, et les studios, le plus faible. La seule baisse du taux d'inoccupation touche les appartements de deux chambres (27,8 % d'entre eux étaient libres en 2001).
- Le marché locatif de Port Hardy affiche des taux d'inoccupation élevés depuis 1996, reflétant l'affaiblissement de la situation économique locale.

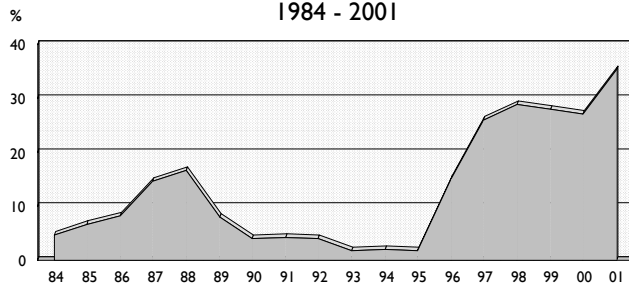
## Hausse des loyers

- Le loyer moyen a augmenté pour tous les types de logements en octobre 2001.
- Le loyer des appartements a été majoré de 0,9 % en moyenne et celui des maisons en rangée, de 3,2 %. L'an dernier, le loyer moyen des appartements avait baissé de 2,5 %, et celui des maisons en rangée, de 7,8 %.

### I. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Port Hardy

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Maisons en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	12.0	41.2	6.3	50.0	9.8	45.9
Appartements	19.7	23.0	36.8	44.6	30.7	27.8	S.O.	23.3	30.1	33.3
Maisons en rangée et appartements	19.7	23.0	36.8	44.6	27.2	30.2	9.3	38.6	27.3	35.4

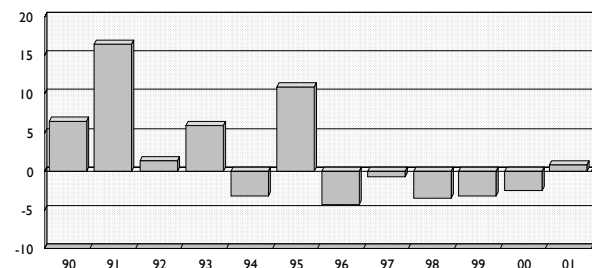
**PORT HARDY - TAUX D'INOCUPATION**  
1984 - 2001



SOURCE: CMHC Victoria Tél: (250) 363-8040 Fax: (250) 995-2640

**PORT HARDY**

Loyer moyen des appartements - % annuel de variation  
1990 - 2001



SOURCE: SCHL Victoria Tél.: (250) 363-8040 Téléc.: (250) 995-2640

### 2. Loyer moyen selon le type de logement et le nombre de chambres : Port Hardy

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Maisons en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	513 \$	514 \$	571 \$	585 \$	535 \$	552 \$
Appartements	326 \$	\$326	394 \$	\$396	479 \$	482 \$	583 \$	599 \$	437 \$	441 \$

# FAITS SAILLANTS - POWELL RIVER

## Hausse du nombre de logements libres sur le marché locatif en 2001

- Les taux d'inoccupation, tous logements confondus, sont montés de 20,6 % en 2000 à **22,7 % octobre 2001**. En outre, **23,0 % des appartements** étaient vacants.
- Cette année encore, ce sont **les appartements de trois chambres et plus** qui ont affiché le taux d'inoccupation le plus élevé et **les maisons en rangée**, le plus bas. Les taux d'inoccupation ont le plus augmenté dans la catégorie des **petits appartements (studios et une chambre)** en 2001.
- **Le marché locatif de Powell River affiche un taux d'inoccupation élevé depuis 1993**, signe que la conjoncture économique locale s'est dégradée.

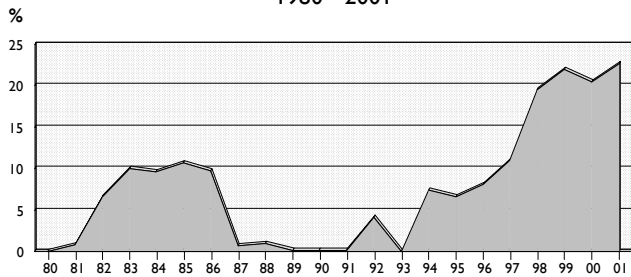
## Les loyers se stabilisent

- **Le loyer moyen des appartements a reculé de 1,3 %** en 2001 et celui **des maisons en rangée s'établissait à 503 \$**.
- Les plus fortes baisses du loyer moyen ont touché les appartements de une et de deux chambres.

### I. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Powell River

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Maisons en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	14.8	14.8
Appartements	14.3	23.1	16.9	20.5	21.6	21.4	45.0	50.0	20.9	23.0
Maisons en rangée et appartements	13.3	21.4	16.9	20.5	20.8	20.7	40.4	44.2	20.6	22.7

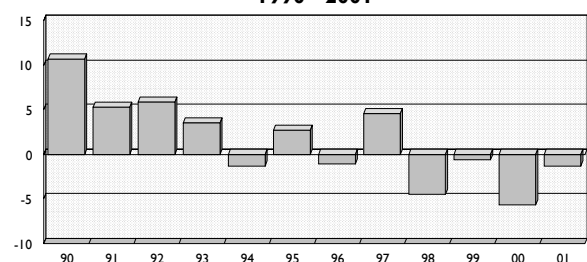
**POWELL RIVER - TAUX D'INOCUPATION**  
1980 - 2001



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

**POWELL RIVER**

**Loyer moyen des appartements - % annuel de variation**  
1990 - 2001



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

### 2. Loyer moyen selon le type de logement et le nombre de chambres : Powell River

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Maisons en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	489 \$	503 \$
Appartements	314 \$	332 \$	422 \$	409 \$	487 \$	477 \$	541 \$	551 \$	457 \$	451 \$

# FAITS SAILLANTS - SQUAMISH

## Progression du taux d'inoccupation sur le marché locatif

- Les taux d'inoccupation, tous logements confondus, sont montés de 5,8 % en 2000 à 6,3 % en octobre 2001. En outre, 6,9 % des appartements étaient vacants.
- Cette année encore, ce sont les studios qui ont affiché le taux d'inoccupation le plus élevé, et les appartements de deux chambres, le plus bas. En fait, très peu d'appartements de deux chambres étaient libres, le taux d'inoccupation dans cette catégorie reculant à 0,7 %, après avoir atteint 4,5 % en 2000.
- Ce sont surtout les studios qui accusent le taux d'inoccupation le plus élevé à Squamish, les autres types de logements affichant des taux qui varient de 1,3 à 3,8 %. L'économie diversifiée de Squamish favorise la croissance de l'emploi et, par conséquent, la demande de logements locatifs.

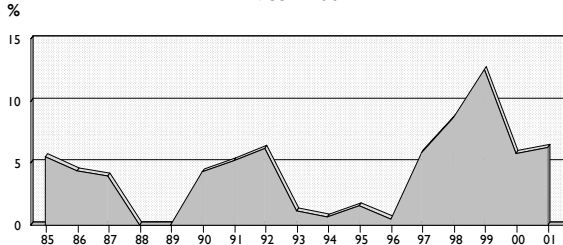
## Légère hausse des loyers

- Le loyer moyen des appartements a progressé de 1,7 % en octobre 2001, en comparaison de 1,1 % au même mois en 2000.
- La hausse des loyers a néanmoins été inférieure au taux d'inflation à Squamish, reflétant le nombre de logements libres sur le marché.

### I. Taux d'inoccupation selon le type de logement et le nombre de chambres : Squamish

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Maisons en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	2.3	S.O.	3.2	S.O.
Appartements	15.2	34.8	3.3	3.3	4.5	0.7	8.3	4.9	6.3	6.9
Maisons en rangée et appartements	15.2	34.8	3.3	3.3	4.6	1.3	5.7	3.8	5.8	6.3

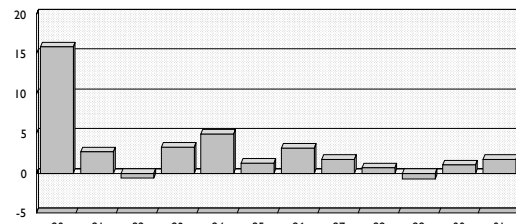
**SQUAMISH - TAUX D'INOCUPATION**  
1985 - 2001



SOURCE: CMHC Victoria Tel: (250) 363-8040 Fax: (250) 995-2640

**SQUAMISH**

Loyer moyen des appartements - % annuel de variation  
1990 - 2001



SOURCE : SCHL Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

### 2. Loyer moyen selon le type de logement et le nombre de chambres : Squamish

Type de logement	Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et plus		Tous logements confondus	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Maisons en rangée	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	S.O.	676 \$	S.O.	657 \$	S.O.
Appartements	428 \$	431 \$	523 \$	525 \$	605 \$	613 \$	649 \$	679 \$	566 \$	576 \$

#### 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>

SCHL Victoria : tél. : (250) 363-8040, téléc. : (250) 995-2640

Site Web : [www.cmhc-schl.gc.ca](http://www.cmhc-schl.gc.ca)

Courriel : [prrill@cmhc-schl.gc.ca](mailto:prrill@cmhc-schl.gc.ca)

Page 6 de 6

Télécopie Rapide : Nord de l'île de Vancouver/Sunshine Coast



Canada