

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

AR de Kelowna



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : décembre 2006

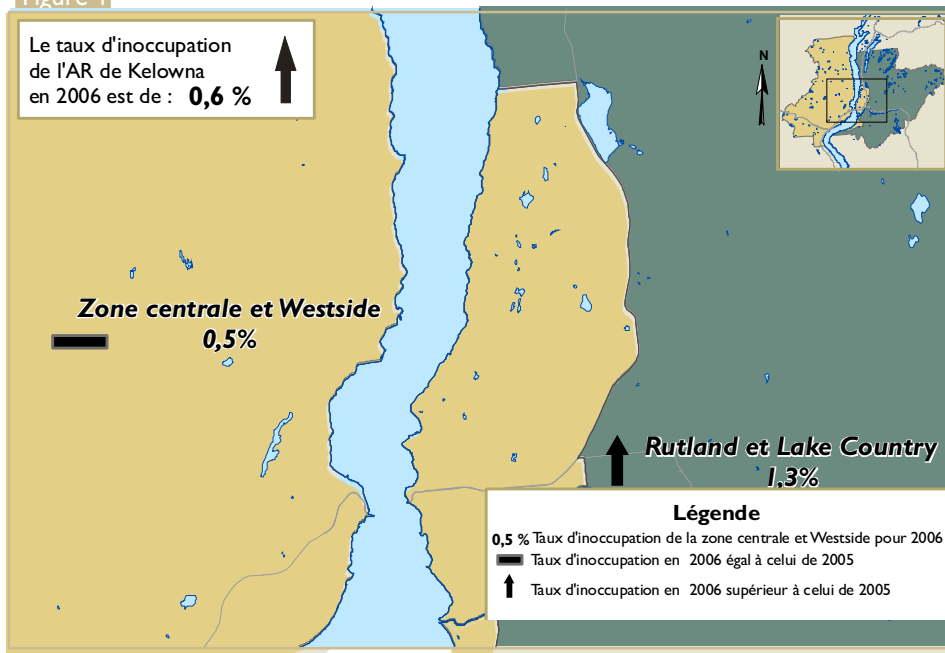
Le taux d'inoccupation reste inférieur à 1 %

- La proportion d'appartements inoccupés dans la région de Kelowna est demeurée faible, montant légèrement de 0,5 %, en 2005, à 0,6 %, cette année. Dans le segment des maisons en rangée, elle a reculé par rapport à l'an dernier.
- Sous l'effet conjugué de la forte croissance démographique et du nombre restreint de logements neufs s'étant ajoutés au parc locatif, le taux d'inoccupation des logements locatifs est demeuré inférieur à 1 % pour la deuxième année de suite. L'offre accuse toujours un retard sur la demande, ce qui contribue à maintenir les taux bas.
- Les loyers moyens ont monté en flèche, en raison de la faiblesse persistante des taux d'inoccupation. Toutes les catégories de maisons en rangée et d'appartements ont subi les effets des pressions à la hausse exercées sur les loyers en 2006.
- En 2007, le taux d'inoccupation devrait demeurer faible dans la région de Kelowna et se situer à 0,8 %. On peut donc s'attendre à ce que les loyers poursuivent leur ascension l'an prochain.

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 4 Marché locatif de Kelowna
- 8 Carte
- 9 Description des zones
- 27 Méthode d'enquête
- 28 Définitions
- 30 Renseignements et abonnement

Figure 1



Abonnez-vous maintenant

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

| Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre | | |
|--|-------------|-------------|
| | 2005 | 2006 |
| Abbotsford | 3,8 | 2,0 |
| Calgary | 1,6 | 0,5 |
| Edmonton | 4,5 | 1,2 |
| Gatineau | 3,1 | 4,2 |
| Grand Sudbury | 1,6 | 1,2 |
| Halifax | 3,3 | 3,2 |
| Hamilton | 4,3 | 4,3 |
| Kingston | 2,4 | 2,1 |
| Kitchener | 3,3 | 3,3 |
| London | 4,2 | 3,6 |
| Montréal | 2,0 | 2,7 |
| Oshawa | 3,3 | 4,1 |
| Ottawa | 3,3 | 2,3 |
| Québec | 1,4 | 1,5 |
| Regina | 3,2 | 3,3 |
| Saguenay | 4,5 | 4,1 |
| Saint John | 5,7 | 6,8 |
| Saskatoon | 4,6 | 3,2 |
| Sherbrooke | 1,2 | 1,2 |
| St. Catharines-Niagara | 2,7 | 4,3 |
| St. John's | 4,5 | 5,1 |
| Thunder Bay | 4,6 | 4,9 |
| Toronto | 3,7 | 3,2 |
| Trois-Rivières | 1,5 | 1,0 |
| Vancouver | 1,4 | 0,7 |
| Victoria | 0,5 | 0,5 |
| Windsor | 10,3 | 10,4 |
| Winnipeg | 1,7 | 1,3 |
| Tous les centres | 2,7 | 2,6 |

Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs diminue légèrement et s'établit à 2,6 %

Cette année, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains du Canada a diminué légèrement : il s'est replié de 0,1 point de pourcentage par rapport à l'an passé pour s'établir à 2,6 % en octobre 2006.

La forte création d'emplois et la progression appréciable du revenu ont contribué à stimuler aussi bien la demande d'habitations pour

propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Les niveaux élevés d'immigration ainsi que l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers ont été les principaux moteurs de la demande de logements locatifs. Ces facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année.

En revanche, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant est restée très intense, comme en témoignent le nombre quasi record de ventes conclues sur le marché de l'existant et l'important volume d'habitations mises en chantier en 2006. Cette vive demande continue de tirer vers le haut les taux d'inoccupation. Qui plus est, il s'achève beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui accèdent à la propriété. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Les taux d'inoccupation les plus élevés en 2006 ont été observés à Windsor (10,4 %), Saint John (N.-B.) 6,8 %) et St. John's (T.-N.-L.) (5,1 %), et les plus bas, à Calgary (0,5 %), Victoria (0,5 %) et Vancouver (0,7 %).

C'est à Toronto, Vancouver, Calgary et Ottawa que les appartements de deux chambres situés dans des immeubles neufs ou existants se louent le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 067, 1 045, 960 et 941 \$ par mois) et à Trois-Rivières et

Saguenay qu'ils sont les plus abordables (488 et 485 \$).

En excluant du calcul les immeubles construits ou convertis depuis la dernière enquête, nous obtenons une meilleure indication de l'augmentation des loyers dans les immeubles existants. Dans l'ensemble, le loyer moyen des appartements de deux chambres situés dans des immeubles existants dans les 28 principaux centres a augmenté de 3,2 % en octobre 2006, par rapport à l'année précédente. Les plus fortes majorations de loyer ont été enregistrées à Calgary (19,5 %) et à Edmonton (9,9 %). Si l'on exclut Calgary et Edmonton, la hausse globale n'est plus que de 2,4 %.

En 2006, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à 1 % dans cinq des sept centres examinés à cet égard (c'est-à-dire Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec). Les plus bas ont été enregistrés à Vancouver et Toronto (0,4 %), et les plus hauts, à Québec (1,2 %) et Montréal (2,8 %). Les résultats de l'enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel et ce, dans tous les centres à l'étude sauf Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 487, 1 273 et 1 257 \$ par mois). Dans tous les centres ayant fait l'objet de l'enquête élargie, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

Par ailleurs, à Montréal et Vancouver, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres faisant partie du marché locatif secondaire (logements autres que les appartements locatifs d'initiative privée et les appartements en copropriété, comme par exemple les

duplex et les appartements accessoires) était inférieur à celui des appartements locatifs traditionnels et des appartements en copropriété offerts en location. À Toronto, le loyer mensuel moyen

des logements de deux chambres du marché locatif secondaire était légèrement supérieur à celui des logements locatifs traditionnels de même taille.

¹ Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

² L'Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL, vise les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements en rangée ou appartements. Cette année, sa portée a été élargie pour que des informations soient recueillies également sur le marché locatif secondaire. Seront donc désormais examinés les types de logement suivants, dans les RMR de Vancouver, Toronto et Montréal :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location;
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex;
- appartements accessoires offerts en location;
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'Enquête sur les logements locatifs maintenant menée également au printemps

À compter de 2007, la SCHL procédera à une enquête sur les logements locatifs au printemps, en plus de l'enquête qui a déjà lieu à l'automne. Les résultats de l'enquête du printemps seront rendus publics en juin et fourniront des renseignements à l'échelle des centres sur des indicateurs clés du marché locatif comme les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Ceux qui utilisent ces données auront accès à des renseignements plus à jour sur les tendances du marché.

Hausse importante des loyers moyens en 2006

Le marché locatif de Kelowna a peu évolué au cours de l'année écoulée : le taux d'inoccupation s'est légèrement redressé après avoir touché, en 2005, un creux inégalé en treize ans. De 0,5 % l'an dernier, le taux d'inoccupation des appartements est passé à 0,6 % cette année. Rutland compte un peu plus d'appartements vacants, mais la hausse ne représente qu'un nombre infime d'unités. La proportion de maisons en rangée inoccupées a fléchi tant à Rutland que dans la zone centrale. Dans l'ensemble, il est difficile de trouver des logements locatifs vacants. Les loyers moyens ont grimpé en raison de la faiblesse persistante des taux d'inoccupation.

La vigueur de la croissance démographique a stimulé la demande sur le marché locatif, ce qui a maintenu les taux d'inoccupation bas. Compte tenu de la flambée des prix sur les marchés du neuf et de la revente, moins de locataires qu'auparavant font la transition vers l'accession à la propriété. Le prix S.I.A.[®] médian des logements existants a plus que doublé en cinq ans à peine et il atteindra 375 000 \$ en 2006. Les prix des appartements en copropriété et des maisons en rangée ont aussi fortement monté. Sur le marché locatif, le rythme des mises en chantier ne suit toujours pas la croissance de la demande, ce qui contribue à la faiblesse des taux d'inoccupation.

Avec l'expansion de l'économie, les perspectives d'emploi se multiplient et attirent dans la région des personnes à la recherche de travail. Quoiqu'il ait légèrement augmenté depuis l'an dernier, le taux de chômage à Kelowna se situe encore parmi les niveaux les plus bas observés en plus d'une décennie. La pénurie de main-d'œuvre persiste

dans l'agglomération et s'étend maintenant à toutes les branches d'activité. La construction, la fabrication et les services personnels représentent les principaux secteurs porteurs de création d'emplois. L'antenne de l'UBC (université de la Colombie-Britannique) dans l'Okanagan ajoutera une toute autre dimension à l'économie régionale sur le plan de l'emploi direct et indirect, des dépenses en immobilisations, des partenariats industriels, des crédits de recherche et de la demande de logements. Les nombreux retraités arrivés dans la région et, depuis peu, les acheteurs à la recherche de résidences secondaires et d'habitations de villégiature, sont devenus deux des principales sources de demande de logements, en plus d'occuper une part importante de l'économie locale.

Les perspectives quant à la demande montrent que les taux d'inoccupation resteront bas. L'économie de la Colombie-Britannique connaîtra une solide expansion tout au long de 2007 et se classera au deuxième rang des provinces, juste après l'Alberta. Par ailleurs, la forte création d'emplois a stimulé la migration interprovinciale. Le centre de l'Okanagan figure encore parmi les districts régionaux affichant la plus forte augmentation dans la province. Les gens en provenance d'autres provinces qui viennent s'installer en Colombie-Britannique représentent depuis toujours l'un des piliers de la croissance de la population et de la demande de logements à Kelowna. L'essor économique à l'échelle locale et les marchés immobiliers actifs ailleurs dans la province ont aussi contribué au bilan migratoire interprovincial élevé. En outre, les commodités offertes dans la région

exercent encore beaucoup d'attrait et contribuent à l'accroissement démographique. En 2006 et aussi en 2007, le taux de croissance démographique à Kelowna se situera entre 2,5 et 3 % respectivement. Compte tenu de l'ascension des coûts des terrains, de la main-d'œuvre et des matériaux, de la montée d'autres frais divers et de la vive demande de copropriétés, les constructeurs se concentreront encore sur le marché des logements pour propriétaire-occupant. On peut donc s'attendre à ce que très peu de logements neufs soient ajoutés au parc locatif cette année et en 2007. La légère baisse des taux hypothécaires et l'offre accrue sur le marché de l'existant donnent à penser que les accédants à la propriété seront un peu plus nombreux l'an prochain. L'ascension des prix continuera toutefois à limiter l'accession à la propriété chez les locataires. Le taux d'inoccupation de Kelowna devrait donc demeurer inférieur à 1 % en 2007.

Dans la zone centrale, le taux d'inoccupation est demeuré inchangé à 0,5 %. À l'encontre des cinq années précédentes, aucun ensemble locatif neuf n'est arrivé sur ce marché en 2006. À Rutland, le taux d'inoccupation des appartements est monté à 1,3 %, dépassant ainsi la marque de 1 % pour la première fois depuis 1998. Quoique faible, l'augmentation tient à l'escalade des loyers et à l'offre de logements neufs sur le marché. Deux immeubles comptant au total 117 appartements ont été achevés plus tôt cette année – les premiers à s'ajouter au parc locatif de Rutland depuis presque dix ans. On s'attend à ce que le taux d'inoccupation de Rutland baisse de nouveau. L'intensification de la construction de bâtiments commerciaux le long

du corridor de l'autoroute 97 et la proximité de l'antenne de l'UBC dans l'Okanagan laissent entrevoir une croissance soutenue de la demande de logements locatifs.

Une fois de plus, les taux d'inoccupation des maisons en rangée ont reculé dans la zone centrale et à Rutland. La rareté des logements qui conviennent aux familles persiste : seulement entre 50 et 60 maisons en rangée de trois chambres ont été ajoutées au parc locatif depuis 1990. De surcroît, la forte demande et la progression des prix ont donné lieu à un nombre accru de conversions en logements pour propriétaire-occupant. Dix ensembles, comprenant au total 54 maisons en rangée locatives de deux ou de trois chambres, ont été vendus. La plupart étaient de petits immeubles de quatre à six unités situés à Rutland et appartenant à des investisseurs. Le parc locatif a diminué de près de 12 % en 2006 (exception faite des ensembles temporairement non disponibles en raison de rénovations).

Malgré la hausse des loyers moyens, les taux d'inoccupation les plus faibles se trouvaient encore dans les immeubles récents où les logements sont souvent mieux adaptés à la colocation, parce qu'il sont dotés d'une deuxième salle de bains ou de chambres plus éloignées les unes des autres, ou parce qu'ils comportent une chambre ou un appartement accessoire avec entrée privée. En outre, la plupart des ensembles construits depuis 1998 ont, à quelques exceptions près, visé les locataires cherchant des logements haut de gamme. Cette catégorie d'unités attire les retraités et les ménages dont les enfants ont quitté la maison. Les nouveaux arrivants en quête d'un logement pour propriétaire-occupant et les

personnes qui attendent l'achèvement de leur logement en construction sont aussi une source croissante de demande d'unités locatives de qualité. La durée de la période de construction a doublé depuis trois ans, la pénurie de main-d'œuvre et de matériaux entraînant souvent de longs délais imprévus.

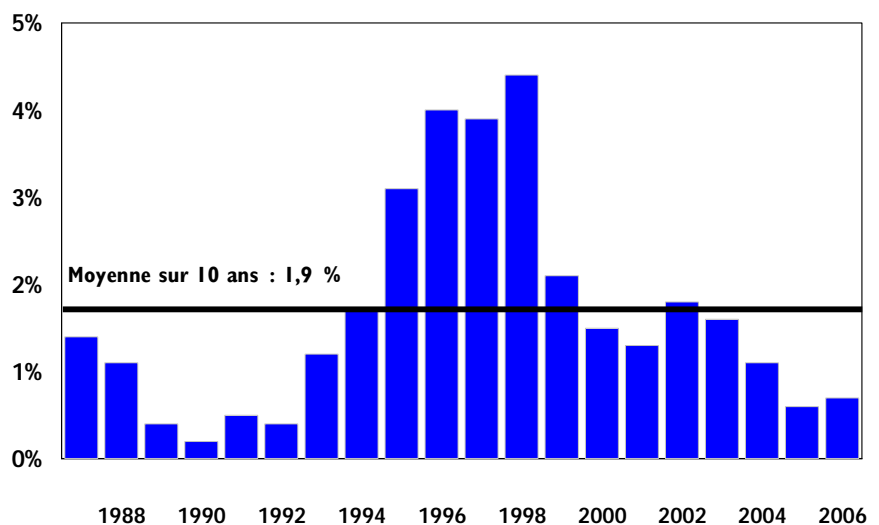
En 2006, le taux de disponibilité des logements a diminué dans la catégorie des appartements comme dans celle des maisons en rangée (un logement est disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et si aucun autre nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant). Les taux de disponibilité faibles et décroissants ont donné lieu à un roulement rapide, ce qui laisse entendre que la demande est forte et soutenue sur le marché locatif. Les gestionnaires d'immeubles continuent à louer rapidement les unités inoccupées.

Une fois de plus, les bas taux d'inoccupation ont fait augmenter les prix. Les loyers moyens ont monté en flèche à Rutland et dans la zone centrale, les hausses se répercutant sur toutes les catégories de maisons

en rangée et d'appartements. Cette année, la SCHL introduit une mesure qui permet d'estimer l'évolution des loyers pratiqués dans les immeubles existants. En mettant l'accent sur les immeubles existants, nous pouvons éliminer l'effet des immeubles qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes, et ainsi obtenir une meilleure indication de la variation des loyers exigés dans les immeubles existants. Pour la RMR de Kelowna, le loyer moyen des appartements de une et de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté respectivement de 6,5 et 5,5 % entre octobre 2005 et octobre 2006.

Les loyers sont nettement plus élevés dans les bâtiments plus récents. Les bâtiments les plus récents et les plus cotés ont des loyers de 800 à 900 \$ et de 950 à 1 100 \$ respectivement pour les appartements de une et de deux chambres. Les loyers des maisons en rangée ont également subi de fortes pressions à la hausse en 2006. Les loyers continuent à être plus élevés dans la zone centrale qu'à Rutland.

Taux d'inoccupation, appartements et maisons en rangée



On peut s'attendre à que les loyers poursuivent leur ascension sous l'effet des bas taux d'inoccupation persistants. Selon les prévisions, les loyers moyens des appartements une et de deux chambres atteindront respectivement 690 \$ et 835 \$ avant la fin de l'année.

Seulement 31 logements locatifs auront été commencés en 2005 et en 2006, comparativement à presque 400 pendant la précédente période de quatre ans. L'expansion de la demande continue à l'emporter sur la progression de l'offre. Conjugués à la rareté des emplacements, les niveaux élevés des prix des terrains, des droits d'aménagement foncier et d'autres frais suscitent encore d'importants obstacles pour les promoteurs. Pour l'instant, les logements de type propriétaire-occupant sont plus avantageux pour les constructeurs de collectifs. La demande de copropriétés a fortement augmenté, en raison des prix avantageux et du mode de vie qu'offrent ces logements. Les taux d'inoccupation quasi nuls, l'escalade des loyers, les bas coûts de financement et les perspectives d'une forte appréciation des habitations sont autant de facteurs qui ont amené un nombre accru d'investisseurs à s'intéresser au marché.

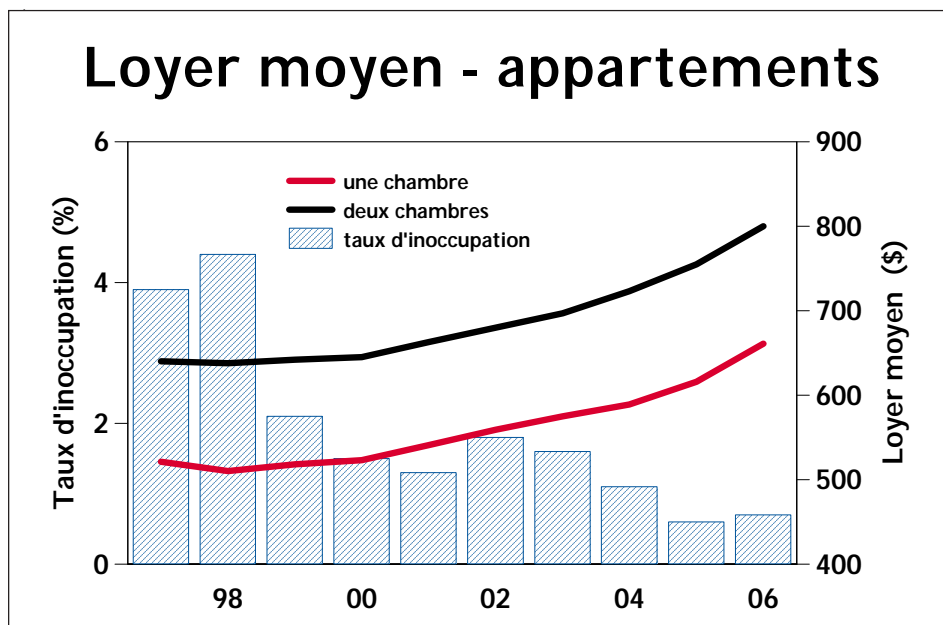
D'autres types de logements ont contribué à alimenter l'offre de logements locatifs. En effet, les logements accessoires attenants ou intégrés, qui permettent au propriétaire de rembourser son prêt hypothécaire rapidement, sont de plus en plus populaires. En septembre, de nouvelles résidences pour étudiants (360 lits) ont ouvert leurs portes à l'antenne de l'UBC dans l'Okanagan et d'autres sont prévues. La municipalité de Kelowna examine des façons de favoriser la

construction d'habitations abordables pour le marché locatif et les propriétaires-occupants; elle envisage, entre autres, d'utiliser des terrains lui appartenant; d'offrir des primes de densité, des coûts d'aménagement réduits et des subventions; et d'apporter des modifications aux règlements de zonage et à d'autres règles régissant la construction et l'exploitation d'appartements accessoires.

Peu de logements locatifs seront commencés en 2007. Aucun ensemble d'au moins trois unités expressément destiné à la location n'est en cours de construction actuellement. La construction d'un grand immeuble d'appartements locatifs est en voie d'être approuvée, et la mise en chantier pourrait avoir lieu l'an prochain. Autrement, seulement 30 unités locatives seront commencées en 2007. À moins que le constructeur ne soit déjà propriétaire du terrain depuis quelque temps, la production de

logements locatifs, particulièrement d'habitations de faible densité, demeure peu rentable, compte tenu du coût des terrains, des autres frais et des options plus concurrentielles qui sont offertes dans le secteur résidentiel. En 2007, la majeure partie de la nouvelle offre proviendra de types non conventionnels de logements locatifs, notamment de copropriétés et de logements accessoires.

Il devrait y avoir des possibilités pour les promoteurs à Lake Country et à Westbank, où le parc locatif demeure très petit malgré une forte croissance démographique. Avec la construction de plusieurs magasins à grande surface, Westbank a connu une hausse appréciable de l'emploi au cours de l'année écoulée. Il en est de même pour Orchard Park, Central Park et le corridor de l'autoroute 97, entre autres, qui offrent aussi d'excellentes possibilités pour la construction de logements locatifs.



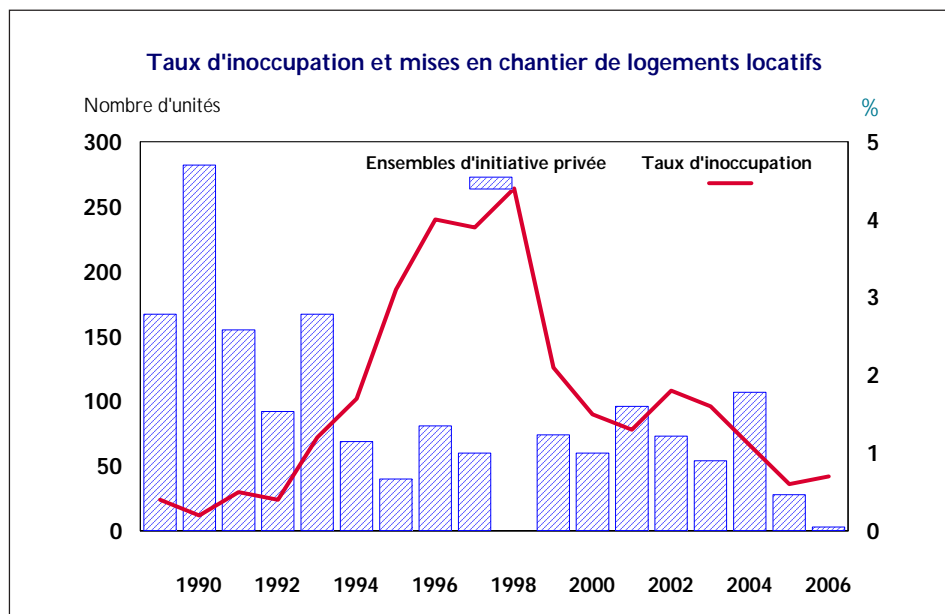
Prévisions

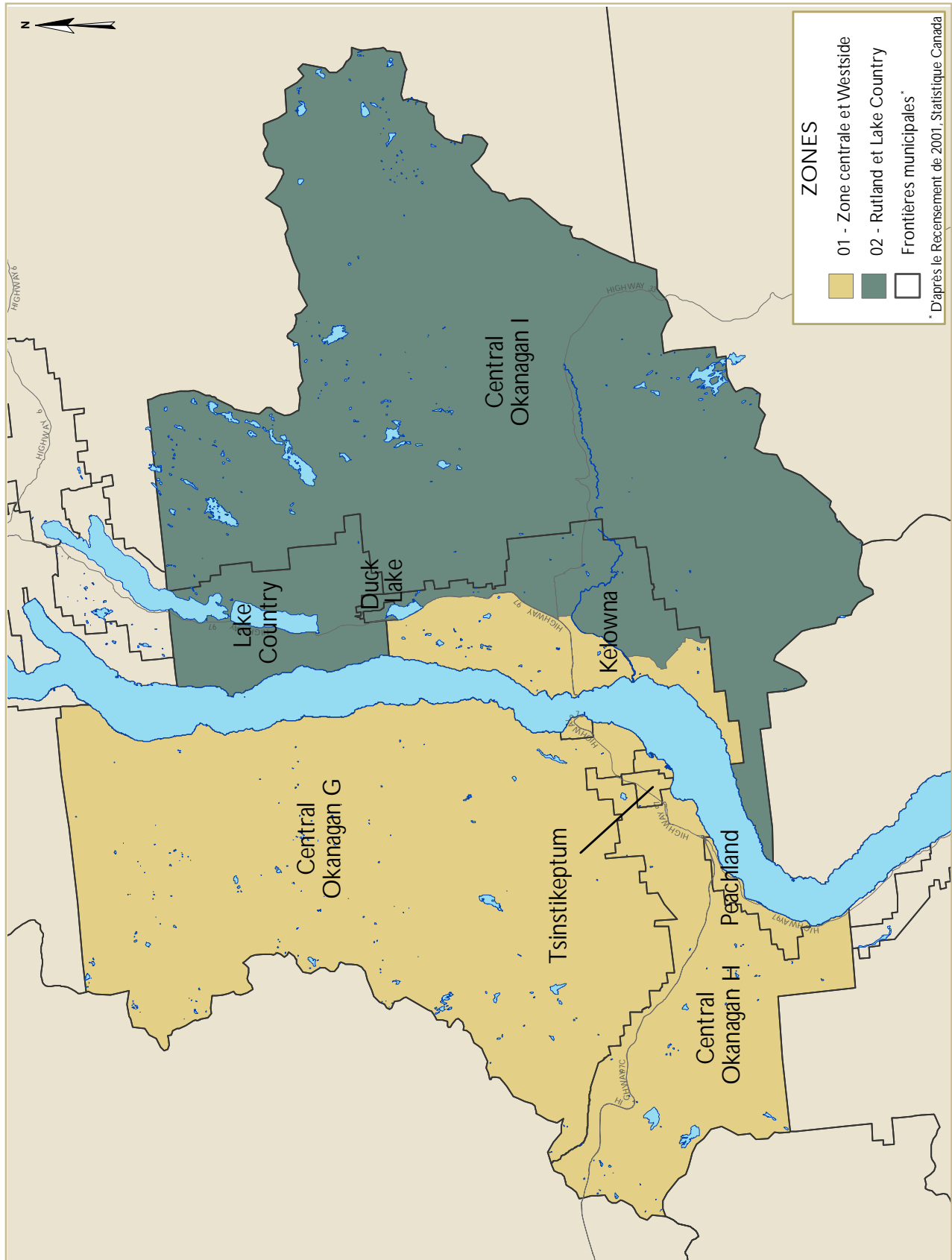
- Il sera encore difficile de trouver des logements locatifs inoccupés à Kelowna. En raison de la forte croissance démographique, alimentée par l'essor économique et l'arrivée de retraités et de personnes en quête d'un certain style de vie, les taux d'inoccupation demeureront inférieurs à 1 % en 2007. L'ascension des prix sur les marchés de la revente et de l'existant va une fois de plus ralentir le mouvement des locataires vers l'accession à la propriété. L'accroissement de la demande continuera à l'emporter sur le rythme de

construction d'habitations locatives, ce qui contribuera à maintenir les taux d'inoccupation bas.

- Vu les faibles taux d'inoccupation, les loyers moyens des appartements de toutes les grandeurs et ceux pratiqués dans les immeubles de toutes les tailles poursuivront leur ascension.
- Seulement 30 logements locatifs seront mis en chantier en 2007. L'activité continue d'être limitée par le niveau élevé des prix des terrains et d'autres frais liés à la construction, ainsi que par

les options concurrentielles offertes aux constructeurs d'habitations. Pour l'instant, ces derniers continueront à se concentrer sur les logements pour propriétaire-occupant. En 2007, la majeure partie de la nouvelle offre proviendra de logements locatifs non conventionnels, comme les maisons avec logement accessoire attenant ou intégré et les copropriétés appartenant à des investisseurs.





| DESCRIPTION DES ZONES ELL – AR DE KELOWNA | |
|--|--|
| Zone 1 | Ville de Kelowna - Zone centrale et Westside. |
| Zone 2 | Ville de Kelowna - Rutland et Lake Country. |
| Zones 1-2 | AR de Kelowna |

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%)
- taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto et Vancouver

Données sur les logements locatifs du marché secondaire *

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

* Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionnels.

**I.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
AR de Kelowna**

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Zone centrale/Westside | 0,9 d | 0,0 b | 0,2 a | 0,7 a | 0,5 a | 0,3 a | 4,6 d | 1,2 a | 0,5 a | 0,5 a |
| Zone 2 - Rutland/Lake Country | 0,0 a | 0,0 a | 0,6 a | 0,6 b | 0,8 a | 1,6 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,7 a | 1,3 a |
| Kelowna (AR) | 0,8 a | 0,0 b | 0,2 a | 0,7 a | 0,6 a | 0,7 a | 3,6 d | 0,9 a | 0,5 a | 0,6 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres AR de Kelowna

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Zone centrale/Westside | 501 ^a | 530 ^a | 621 ^a | 669 ^a | 772 ^a | 817 ^a | 780 ^a | 791 ^a | 693 ^a | 738 ^a |
| Zone 2 - Rutland/Lake Country | 428 ^a | 430 ^a | 563 ^a | 590 ^a | 690 ^a | 751 ^a | 787 ^a | 941 ^a | 657 ^a | 722 ^a |
| Kelowna (AR) | 497^a | 524^a | 616^a | 661^a | 755^a | 800^a | 781^a | 834^a | 687^a | 735^a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

- a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres AR de Kelowna

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|------------|------------|-------------|--------------|-------------|--------------|--------------|------------|---------------|--------------|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Zone 1 - Zone centrale/Westside | 0 b | 125 | 10 a | 1 576 | 5 a | 1 589 | 1 a | 95 | 17 a | 3 385 |
| Zone 2 - Rutland/Lake Country | 0 a | 8 | 1 b | 168 | 9 a | 542 | 0 a | 41 | 10 a | 759 |
| Kelowna (AR) | 0 b | 133 | 11 a | 1 744 | 14 a | 2 131 | 1 a | 136 | 26 a | 4 144 |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres AR de Kelowna

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Zone centrale/Westside | 1,7 ^c | 0,9 ^d | 0,7 ^a | 1,3 ^a | 0,9 ^a | 0,6 ^a | 5,9 ^d | 1,2 ^a | 1,0 ^a | 1,0 ^a |
| Zone 2 - Rutland/Lake Country | 0,0 ^a | 0,0 ^a | 1,2 ^a | 0,6 ^b | 2,2 ^a | 1,6 ^a | 0,0 ^a | 0,0 ^a | 1,8 ^a | 1,3 ^a |
| Kelowna (AR) | 1,6^c | 0,8^d | 0,8^a | 1,3^a | 1,2^a | 0,9^a | 4,7^c | 0,9^a | 1,1^a | 1,0^a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres

AR de Kelowna

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|---------|------|-----------|------|------------|------|--------------|--------|---------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | | | | | | | | | | |
| Kelowna (AR) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avant 1960 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | 5,8 | a | 4,0 | a | | | | | | | | |
| 1960 à 1974 | ** | 0,0 | b | 0,4 | a | 0,8 | a | 0,4 | a | 0,7 | a | 0,0 | c | 2,6 | c | 0,5 | a | 0,8 | a | |
| 1975 à 1989 | ** | ** | 0,2 | a | 0,6 | b | 0,6 | a | 1,1 | a | ** | ** | 0,4 | a | 0,9 | a | | | | |
| 1990 ou après | ** | ** | 0,0 | b | 0,3 | a | 0,6 | a | 0,2 | a | 9,9 | c | 0,0 | c | 0,7 | a | 0,2 | a | | |
| Tous les immeubles | 0,8 | a | 0,0 | b | 0,2 | a | 0,7 | a | 0,6 | a | 0,7 | a | 3,6 | d | 0,9 | a | 0,5 | a | 0,6 | a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres AR de Kelowna

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Kelowna (AR) | | | | | | | | | | |
| Avant 1960 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | 597 | 625 |
| 1960 à 1974 | 485 ^a | 491 ^a | 584 ^a | 630 ^a | 692 ^a | 739 ^a | 680 ^a | 693 ^a | 622 ^a | 664 ^a |
| 1975 à 1989 | 502 ^b | 568 ^c | 602 ^a | 652 ^a | 724 ^a | 763 ^a | ** | ** | 675 ^a | 722 ^a |
| 1990 ou après | 511 ^a | 559 ^a | 694 ^a | 738 ^a | 832 ^a | 871 ^a | 840 ^a | 919 ^a | 773 ^a | 822 ^a |
| Tous les immeubles | 497 ^a | 524 ^a | 616 ^a | 661 ^a | 755 ^a | 800 ^a | 781 ^a | 834 ^a | 687 ^a | 735 ^a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres AR de Kelowna

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | | | |
|---------------------|---------|--------|-----------|------|------------|------|--------------|------|---------------|------|--------|---|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | | |
| Kelowna (AR) | | | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 16,7 | a | 7,1 | a |
| 6 à 19 unités | 0,0 | a | 0,0 | a | 1,3 | a | 1,3 | a | 1,1 | a | 2,0 | a |
| 20 à 49 unités | 2,1 | c | 0,0 | b | 0,2 | a | 0,6 | a | 0,8 | a | 0,3 | a |
| 50 à 99 unités | 0,0 | d | ** | | 0,0 | b | 0,4 | a | 0,0 | b | 0,2 | b |
| 100 unités et + | ** | | ** | | ** | | ** | | a.l.u. | | a.l.u. | |
| Tous les immeubles | 0,8 | a | 0,0 | b | 0,2 | a | 0,7 | a | 0,6 | a | 0,7 | a |
| | | | 3,6 | d | 0,9 | a | | | 0,5 | a | 0,6 | a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres AR de Kelowna

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Kelowna (AR) | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 739 | 825 |
| 6 à 19 unités | 485 ^a | 454 ^a | 548 ^a | 604 ^a | 692 ^a | 730 ^a | 733 ^a | 756 ^a | 644 ^a | 681 ^a |
| 20 à 49 unités | 489 ^a | 511 ^a | 614 ^a | 656 ^a | 761 ^a | 799 ^a | 660 ^b | 680 ^b | 680 ^a | 723 ^a |
| 50 à 99 unités | 513 ^a | 568 ^a | 633 ^a | 683 ^a | 775 ^a | 822 ^a | 881 ^a | 942 ^a | 712 ^a | 766 ^a |
| 100 unités et + | ** | ** | ** | ** | ** | ** | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| Tous les immeubles | 497 ^a | 524 ^a | 616 ^a | 661 ^a | 755 ^a | 800 ^a | 781 ^a | 834 ^a | 687 ^a | 735 ^a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

- a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

I.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers AR de Kelowna

| Fourchette de loyers | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Total | | |
|------------------------|---------|--------|-----------|--------|------------|--------|--------------|--------|--------|-------|-------|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | |
| Kelowna (AR) | | | | | | | | | | | |
| Moins de 400 \$ | ** | 0,0 a | 0,0 a | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | ** | 0,0 a |
| 400 à 499 \$ | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | 0,0 a | 0,0 a |
| 500 à 599 \$ | 0,0 a | 0,0 a | 0,3 a | 0,7 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | a.l.e. | a.l.e. | 0,2 a | 0,5 a |
| 600 à 799 \$ | a.l.e. | 0,0 a | 0,2 a | 0,8 a | 0,6 a | 0,5 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,5 a | 0,6 a |
| 800 à 999 \$ | a.l.e. | a.l.e. | 0,0 a | 0,0 a | 0,7 a | 1,1 a | ** | 1,9 c | 1,9 c | 1,6 b | 1,0 a |
| 1000 \$ et + | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | a.l.e. | 0,0 a | 0,5 b | a.l.e. | 0,0 a | 0,0 a | 0,0 a | 0,5 b |
| Toutes les fourchettes | 0,8 a | 0,0 b | 0,2 a | 0,7 a | 0,6 a | 0,7 a | 3,6 d | 0,9 a | 0,9 a | 0,5 a | 0,6 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres AR de Kelowna

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Zone centrale/Westside | a.l.e. | a.l.u. | ** | 5,9 a | 2,4 b | 0,7 a | ** | 0,0 a | 1,7 b | 0,9 a |
| Zone 2 - Rutland/Lake Country | a.l.u. | a.l.u. | 0,0 a | 0,0 a | 1,6 b | 0,6 a | 0,0 a | 2,4 a | 1,2 a | 0,9 a |
| Kelowna (AR) | a.l.e. | a.l.u. | 0,0 c | 3,3 a | 2,0 a | 0,6 a | 0,0 b | 1,1 a | 1,4 a | 0,9 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

**2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
AR de Kelowna**

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|---------------|---------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Zone centrale/Westside | a.l.e. | a.l.u. | 547 ^b | 559 ^a | 752 ^a | 793 ^a | 882 ^a | 950 ^a | 767 ^a | 813 ^a |
| Zone 2 - Rutland/Lake Country | a.l.u. | a.l.u. | 428 ^b | 540 ^a | 713 ^a | 746 ^a | 780 ^a | 839 ^a | 715 ^a | 751 ^a |
| Kelowna (AR) | a.l.e. | a.l.u. | 505^b | 551^a | 732^a | 768^a | 834^a | 900^a | 741^a | 782^a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres AR de Kelowna

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|---------------|---------------|------------|-----------|------------|------------|--------------|-----------|---------------|------------|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Zone 1 - Zone centrale/Westside | a.l.u. | a.l.u. | 1 a | 17 | 1 a | 153 | 0 a | 52 | 2 a | 222 |
| Zone 2 - Rutland/Lake Country | a.l.u. | a.l.u. | 0 a | 13 | 1 a | 170 | 1 a | 41 | 2 a | 224 |
| Kelowna (AR) | a.l.u. | a.l.u. | 1 a | 30 | 2 a | 323 | 1 a | 93 | 4 a | 446 |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres AR de Kelowna

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Zone centrale/Westside | a.l.e. | a.l.u. | ** | 5,9 a | 3,6 c | 0,7 a | ** | 0,0 a | 2,5 b | 0,9 a |
| Zone 2 - Rutland/Lake Country | a.l.u. | a.l.u. | 0,0 a | 0,0 a | 5,7 a | 1,2 a | 0,0 a | 2,4 a | 4,3 a | 1,3 a |
| Kelowna (AR) | a.l.e. | a.l.u. | 0,0 c | 3,3 a | 4,7 b | 0,9 a | 0,0 b | 1,1 a | 3,4 b | 1,1 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

AR de Kelowna

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Zone centrale/Westside | 0,9 ^d | 0,0 ^b | 0,2 ^a | 0,7 ^a | 0,7 ^a | 0,4 ^a | 2,8 ^c | 0,8 ^a | 0,6 ^a | 0,5 ^a |
| Zone 2 - Rutland/Lake Country | 0,0 ^a | 0,0 ^a | 0,5 ^a | 0,6 ^a | 1,1 ^a | 1,3 ^a | 0,0 ^a | 1,2 ^a | 0,9 ^a | 1,2 ^a |
| Kelowna (AR) | 0,8^d | 0,0^b | 0,2^a | 0,7^a | 0,8^a | 0,6^a | 1,9^b | 0,9^a | 0,6^a | 0,7^a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres AR de Kelowna

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Zone centrale/Westside | 501 a | 530 a | 621 a | 668 a | 770 a | 815 a | 820 a | 846 a | 698 a | 743 a |
| Zone 2 - Rutland/Lake Country | 428 a | 430 a | 555 a | 587 a | 697 a | 750 a | 782 a | 889 a | 674 a | 729 a |
| Kelowna (AR) | 497 a | 524 a | 614 a | 660 a | 751 a | 796 a | 807 a | 861 a | 693 a | 740 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

- a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2006, selon la zone et le nombre de chambres
AR de Kelowna

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|----------------------|------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|----------------------|------------|-----------------------|--------------|
| | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers | Vacants | Univers |
| Zone 1 - Zone centrale/Westside | 0 ^b | 125 | 11 ^a | 1 593 | 6 ^a | 1 742 | 1 ^a | 147 | 19 ^a | 3 607 |
| Zone 2 - Rutland/Lake Country | 0 ^a | 8 | 1 ^a | 181 | 10 ^a | 712 | 1 ^a | 82 | 12 ^a | 983 |
| Kelowna (AR) | 0^b | 133 | 12^a | 1 774 | 16^a | 2 454 | 2^a | 229 | 30^a | 4 590 |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

AR de Kelowna

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 | 2005 | 2006 |
| Zone 1 - Zone centrale/Westside | 1,7 c | 0,9 d | 0,7 a | 1,4 a | 1,2 a | 0,6 a | 3,7 c | 0,8 a | 1,1 a | 1,0 a |
| Zone 2 - Rutland/Lake Country | 0,0 a | 0,0 a | 1,1 a | 0,6 a | 3,3 a | 1,5 a | 0,0 a | 1,2 a | 2,5 a | 1,3 a |
| Kelowna (AR) | 1,6 c | 0,8 d | 0,8 a | 1,3 a | 1,7 a | 0,9 a | 2,4 b | 0,9 a | 1,4 a | 1,1 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'avril/octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL donne un aperçu des taux d'inoccupation et de disponibilité, ainsi que des loyers moyens, tant dans les immeubles neufs qu'existants. Cette année, la SCHL introduit une nouvelle mesure qui estime l'évolution des loyers en fonction des immeubles existants seulement. Cette estimation est établie à partir d'immeubles qui faisaient partie de l'échantillon d'enquête tant en 2005 qu'en 2006. L'évolution du loyer dans les immeubles existants constitue une estimation du pourcentage de changement des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs qui fait abstraction des effets de composition que peuvent avoir les immeubles neufs, les conversions d'immeubles et la rotation de l'échantillon d'enquête sur l'évolution du niveau des loyers. L'estimation du pourcentage de changement des loyers est disponible dans le Rapport sur le marché locatif – Faits saillants-Canada et dans la section narrative des rapports sur le marché locatif locaux. Les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants sont également fournis. Bien que le pourcentage de variation des loyers dans les immeubles existants publié dans nos rapports soit significatif d'un point de vue statistique, toute variation de loyer qui pourrait être calculée d'après les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants pourrait être significative d'un point de vue statistique ou pourrait ne pas l'être.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mesure la conjoncture du **marché locatif secondaire**, lequel englobe les logements non visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans son Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable partageant un seul toit et situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle possède trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre, et leurs résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation, tirées des résultats de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété. Elle publie également des données sur les loyers moyens, obtenues grâce à l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et l'Enquête auprès des ménages sur les loyers. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation [c.v.]).

En 2006, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet d'une enquête dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements faisant partie du marché locatif secondaire ont fait l'objet d'une enquête à Vancouver, Toronto et Montréal.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de 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 diverses 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.



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation