

# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Kelowna



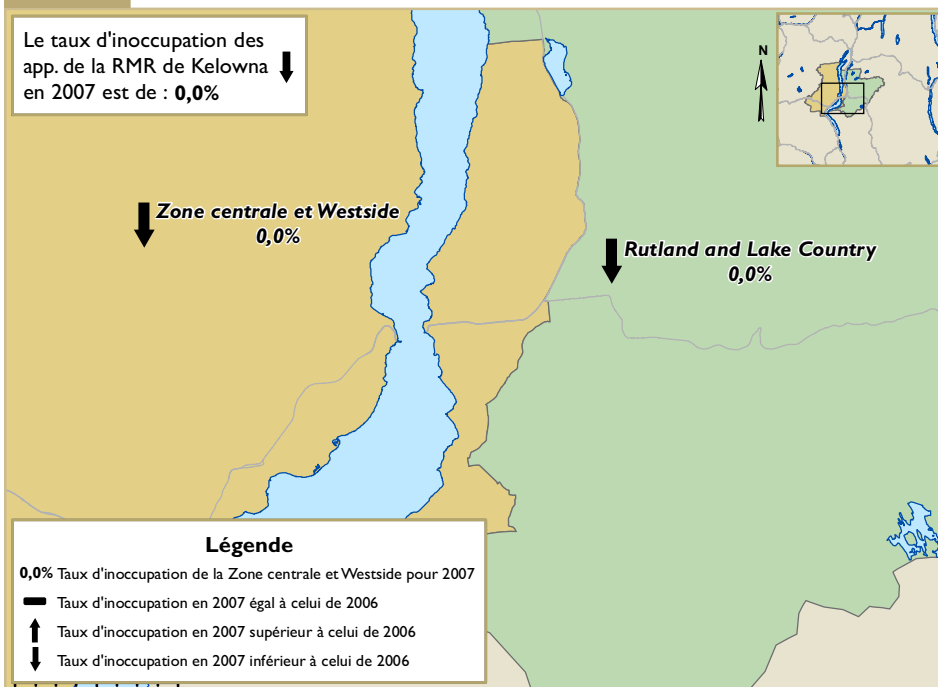
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

### Le taux d'inoccupation devient nul

- Le taux d'inoccupation dans la région de Kelowna est descendu de 0,6 %, en octobre 2006, à 0 %, un an plus tard.
- La forte croissance démographique et la réduction de l'offre d'appartements et de maisons en rangée construits expressément pour le marché locatif ont maintenu le taux d'inoccupation en dessous de 1,0 % pendant trois années consécutives.
- Le taux d'inoccupation nul a exercé de fortes pressions haussières sur les loyers des appartements et des maisons en rangée au cours de la dernière année.
- Le taux d'inoccupation devrait rester inférieur à 0,5 % dans la région de Kelowna en 2008. On peut s'attendre à que les loyers poursuivent leur ascension sous l'effet de la persistance de bas taux d'inoccupation.

Figure 1



### Table des matières

1	Le taux d'inoccupation devient nul
2	Il est encore difficile de trouver des logements locatifs inoccupés à Kelowna
7	Aperçu national et provincial
8	Carte
10	Tableaux
22	Méthode de l'enquête

### 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](http://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**.

## Il est encore difficile de trouver des logements locatifs inoccupés à Kelowna

Le taux d'inoccupation des appartements est descendu à 0 % en octobre 2007 à Kelowna. Il est demeuré inférieur à 1,0 % pendant trois années consécutives. Celui des maisons en rangée a augmenté légèrement, passant de 0,9 %, en 2006, à 1,2 %, en 2007. Cette hausse ne représente toutefois que très peu d'unités. Le taux d'inoccupation global des appartements et des maisons en rangée a touché son plus bas niveau des 27 dernières années, soit 0,1 %.

La chute des taux d'inoccupation dans la région de Kelowna résulte de la forte croissance démographique. 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. Sur le marché locatif, le rythme des mises en chantier ne suit toujours pas la croissance de la demande, ce qui contribue au maintien de faibles taux d'inoccupation.

### La vigueur de la croissance démographique stimule la demande

La forte hausse de l'emploi a stimulé l'immigration et la demande de logements. Les secteurs de la construction, de la fabrication connexe à la construction, du commerce, des soins de santé, de l'éducation, des services personnels et du tourisme sont ceux où il s'est créé le plus d'emplois. L'aéroport international de Kelowna et le campus de l'Université de la Colombie-Britannique (UBC) en

Okanagan se sont révélés être d'importants facteurs de croissance. Le campus de l'UBC en Okanagan a constitué un moteur économique important depuis 2005, année de son ouverture, en apportant à Kelowna des emplois directs et indirects, d'importantes dépenses d'immobilisations, des partenariats industriels, des fonds pour la recherche et de la notoriété. Les inscriptions d'étudiants ont connu une progression soutenue, ce qui a fait croître la demande de logements locatifs. L'afflux d'acheteurs à la recherche de résidences secondaires et de logements de villégiature a aussi contribué à l'essor économique. Le taux de chômage a chuté de moitié depuis 2002 dans la région et, au cours de la dernière année, il a touché des creux qui n'avaient pas été atteints depuis 10 ans.

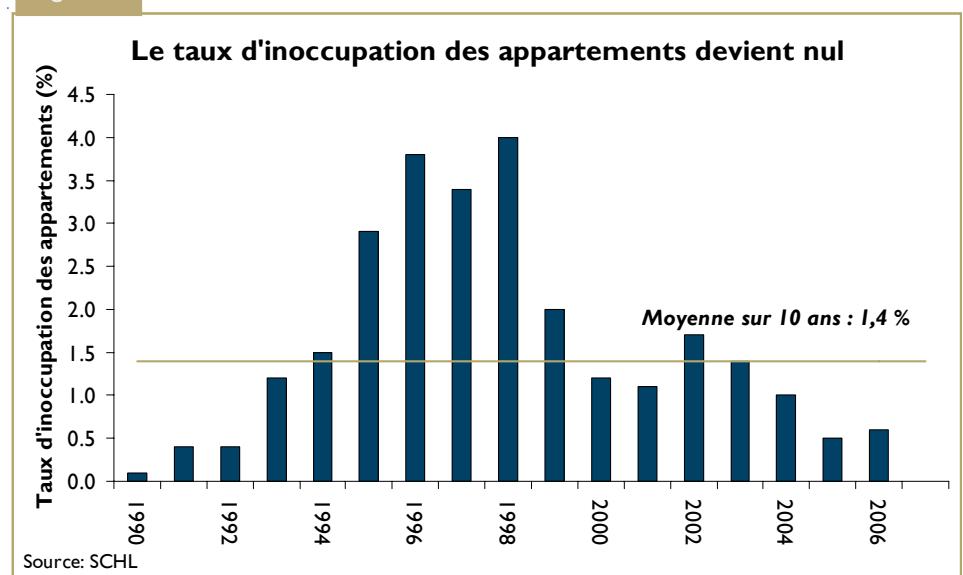
Vu l'appréciation des habitations, certaines personnes ont reporté le moment d'accéder à la propriété. Le prix de vente moyen des maisons individuelles existantes atteindra 515 000 \$ en 2007. Il s'agit d'une hausse de 19 %, immédiatement précédée de

cinq autres augmentations annuelles de 10 % ou plus. En conséquence, les prix auront doublé par rapport à ceux de 2003. Davantage d'accédants à la propriété optant maintenant pour un logement collectif, moins coûteux, les prix des appartements en copropriété et des maisons en rangée ont aussi fortement monté. Cette année, les prix moyens des copropriétés et des maisons en rangée auront augmenté respectivement de 14 et de 17 % par rapport à 2006, pour s'établir à 275 000 \$ et à 325 000 \$. La montée des taux hypothécaires qui s'est produite plus tôt cette année a aussi alourdi les frais de possession.

### Le nombre de logements locatifs a diminué en 2007

Le stock d'appartements et de maisons en rangée sur le marché locatif a diminué au cours de la dernière année. La perte de logements locatifs en raison de conversions en logements pour propriétaire-occupant a été supérieure au nombre de logements qui se sont ajoutés au stock. Seulement 40 appartements et maisons en rangée destinés au marché

Figure 2



<sup>1</sup> Major centres are based on Statistics Canada Census Metropolitan Areas (CMAs) with the exception of the Ottawa-Gatineau CMA which is treated as two centres for Rental Market Survey purposes.

locatif ont été commencés en 2005 et en 2006, comparativement à presque 350 pendant les quatre années précédentes, et on n'en prévoit aucun pour 2007. Conjugués à la rareté des emplacements, les niveaux élevés du prix des terrains et des coûts de construction posent encore d'importants défis aux promoteurs d'ensembles d'habitations. À moins que le constructeur ne soit déjà propriétaire du terrain depuis quelque temps, la production de logements locatifs, en particulier d'habitations de faible densité, demeure peu rentable à cause du coût des terrains et du niveau des loyers en ce moment. Les logements pour propriétaire-occupant sont une option d'aménagement plus intéressante pour les constructeurs. La demande de copropriétés a fortement augmenté en raison de leur prix avantageux et du mode de vie qu'elles offrent. Les faibles taux d'inoccupation, 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 davantage d'investisseurs à s'intéresser au marché des copropriétés.

La vive demande de la part des accédants à la propriété et la progression des prix ont donné lieu à un nombre accru de conversions en logements pour propriétaire-occupant. Depuis 2005, le stock d'appartements et de maisons en rangée sur le marché locatif a diminué de 120 unités, ou 2,6 % (exception faite des ensembles non disponibles temporairement en raison

de rénovations). On prévoit qu'un nombre encore plus grand de logements seront ainsi convertis en 2008.

D'autres types de logements ont grossi l'offre et aidé à combler le manque de logements locatifs. En effet, les logements intégrés, les maisons individuelles accessoires, ou logements intergénérationnels, les appartements accessoires et les pavillons-jardins, qui permettent au propriétaire de rembourser son prêt hypothécaire plus facilement, sont de plus en plus populaires. En 2005 et en 2006, le nombre de logements qui se sont ajoutés au marché locatif secondaire a dépassé le nombre de logements collectifs construits pour le marché locatif. Une autre partie de l'offre de logements locatifs provient de copropriétés appartenant à des investisseurs. Devant le coût élevé et la rareté des logements locatifs, un nombre accru de jeunes demeurent plus longtemps chez leurs parents.

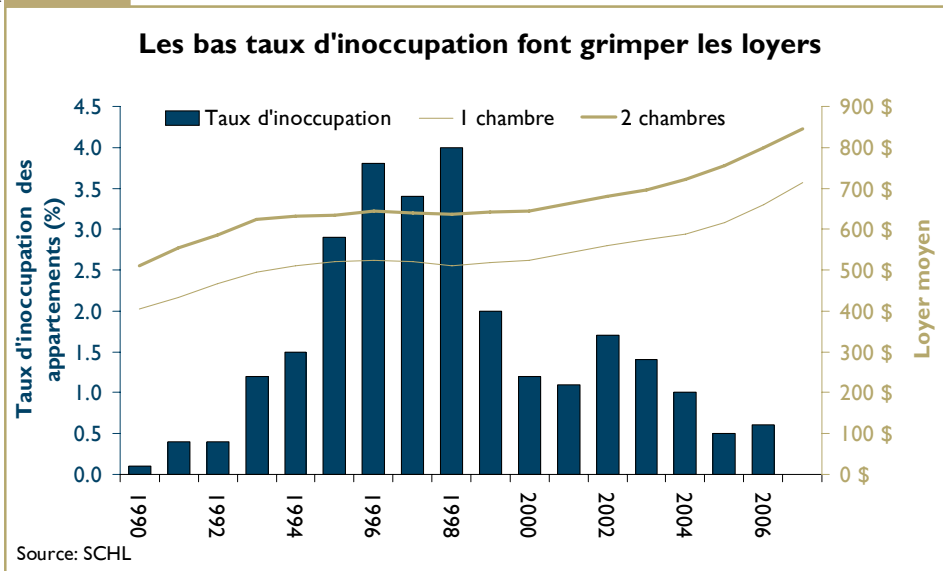
Les taux de disponibilité des appartements de une, de deux et de trois chambres ont évolué dans le même sens que les taux d'inoccupation, régressant à Rutland et dans la zone centrale. Le taux de disponibilité calculé par la SCHL tient compte des logements qui étaient vacants au moment de l'Enquête ainsi que de ceux dont les locataires ont reçu ou donné un avis de déménagement et qui n'ont pas encore trouvé preneur. La proportion de plus en plus faible de logements

disponibles et la diminution de l'écart entre les taux d'inoccupation et de disponibilité indiquent que la demande de logements locatifs reste vive et que le roulement des locataires est rapide. Les propriétaires d'immeubles continuent à louer dans un bref délai les unités inoccupées. Les taux de disponibilité des maisons en rangée ont aussi évolué parallèlement aux taux d'inoccupation, s'accroissant légèrement depuis un an.

## Hausse des loyers

Le fait que les taux d'inoccupation soient bas depuis un certain temps et qu'ils continuent de baisser s'est traduit par de fortes pressions haussières sur les loyers. À Rutland et dans la zone centrale, les loyers des appartements et des maisons en rangée ont monté de façon prononcée, et ce, peut importe le nombre de chambres que comporte le logement. Le rythme de progression des prix s'est intensifié en 2007. Le loyer moyen dans les immeubles d'appartements existants (tous types de logements confondus) a augmenté de 7,6 % entre octobre 2006 et octobre 2007, alors que la progression avait été de 5,8 % au cours des douze mois précédents. Les loyers sont nettement plus élevés dans les constructions plus récentes; dans les immeubles les plus neufs et les mieux cotés, les loyers sont de 775 à 950 \$ et de 950 à 1 150 \$, respectivement, pour les appartements de une et de

Figure 3



L'allongement de la piste de l'aéroport de Kelowna et l'agrandissement de l'hôpital général de Kelowna rendront en outre la région plus attirante pour les touristes et les retraités, ce qui contribuera à la croissance économique. L'incorporation de Westbank et d'autres quartiers situés du côté ouest du lac Okanagan produira une activité économique supplémentaire et fera croître l'emploi. Les perspectives d'un nouveau pont traversant le lac Okanagan et de nouveaux établissements de soins de santé ainsi que la récente expansion des services de vente au détail attireront plus d'acheteurs d'habitations du côté ouest, stimulant la demande pour tous les types de logements. Alors qu'en 2005, moins de 4 000 étudiants étaient inscrits au campus de l'UBC en Okanagan, on prévoit qu'ils seront au nombre de 7 500 en 2009. L'ascension des prix sur les marchés du neuf et de la revente ralentira encore le mouvement des locataires vers l'accession à la propriété.

deux chambres. Les loyers des maisons en rangée ont grimpé encore plus, ce qui témoigne à la fois de la forte demande de logements convenant aux familles et du faible stock de logements de ce type.

Le loyer mensuel moyen des appartements a augmenté plus rapidement à Rutland que dans la zone centrale. L'écart qui existait dans le passé entre les loyers à Rutland et dans la zone centrale a faibli à un rythme régulier au cours des dernières années, malgré le fait qu'il s'agisse d'immeubles plus vieux. Le loyer des immeubles locatifs de la zone centrale est beaucoup plus élevé, en raison de la proximité du lac et des services. Plus récemment, le développement commercial qui s'est intensifié le long du corridor de l'autoroute 97 s'est traduit par un accroissement du nombre d'emplois à Rutland et dans les environs. La proximité du campus de l'UBC en Okanagan a aussi engendré une croissance soutenue de la demande de logements locatifs à Rutland, ce qui a permis aux propriétaires d'immeubles d'obtenir un loyer plus élevé.

### Les taux d'inoccupation resteront bas en 2008

Les perspectives d'évolution de la demande indiquent que les taux d'inoccupation demeureront bas. L'économie de la région de Kelowna connaîtra une solide expansion tout au long de 2008. Une pénurie de travailleurs touche maintenant tous les secteurs, et les multiples possibilités d'emplois continueront à attirer des chercheurs d'emploi à Kelowna.

Le rythme soutenu de la construction résidentielle a fait monter le nombre de copropriétés inscrites, si bien que le volume d'inscriptions courantes dans

Figure 4

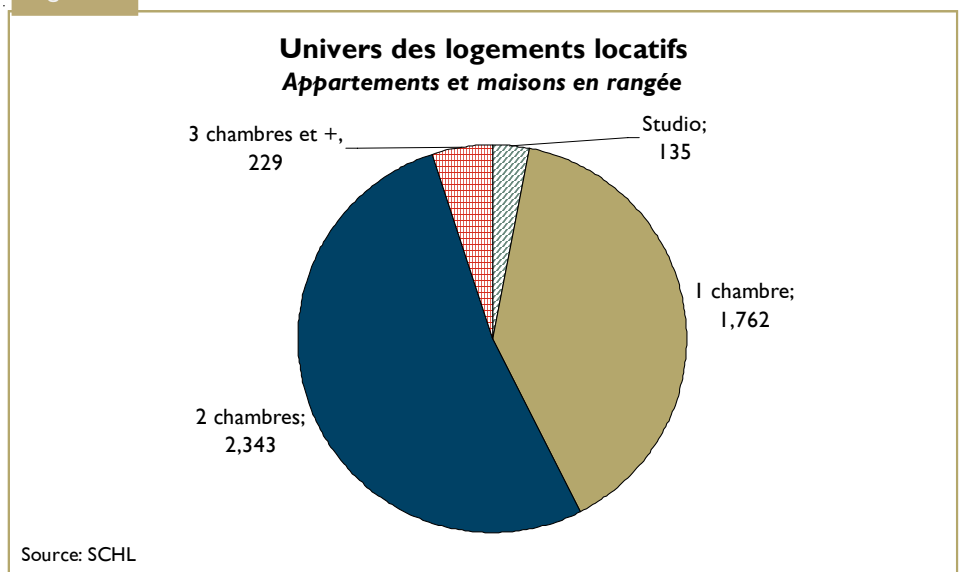
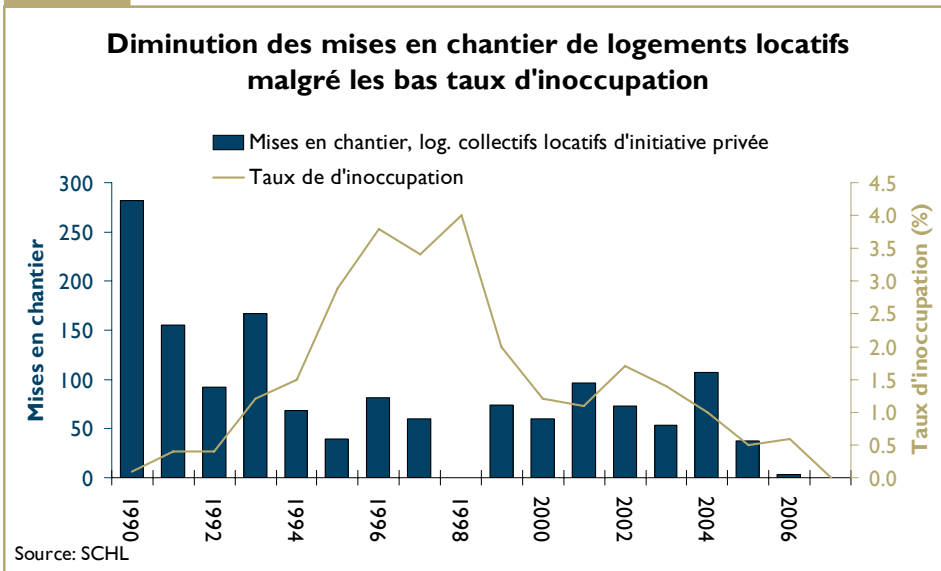


Figure 5



ce segment a atteint un niveau sans précédent, en novembre. L'an prochain, l'accroissement marqué de l'offre se traduira par une concurrence plus vive de la part du marché des logements pour propriétaire-occupant. Il pourrait aussi y avoir plus de copropriétés appartenant à des investisseurs qui seront offertes sur le marché locatif.

Il n'y aura que peu d'appartements et de maisons en rangée neufs construits spécialement pour la location qui s'ajouteront au parc locatif de Kelowna cette année et en 2008. Un seul ensemble, comportant trois maisons en rangée, est actuellement en construction. Le projet d'un gros immeuble d'appartements locatifs est en voie d'être approuvé, et la mise en chantier pourrait avoir lieu l'an prochain. En 2008, outre cet immeuble, la production ne sera que de 20 à 30 logements collectifs (dans des ensembles de trois logements ou plus) destinés au marché locatif. C'est du marché locatif secondaire, composé principalement de logements accessoires et de copropriétés appartenant à des investisseurs, que

proviendra la majeure partie de la nouvelle offre de logements locatifs l'an prochain. Le taux d'inoccupation de Kelowna devrait monter légèrement, mais demeurer sous 0,5 % en 2008.

Vu les faibles taux d'inoccupation, les loyers moyens des appartements de toutes grandeurs poursuivront leur ascension, et ce, dans les immeubles de toutes tailles. Les loyers moyens des appartements de une et de deux chambres atteindront respectivement 750 et 890 \$ par mois en 2008.

### L'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL porte aussi sur le marché locatif secondaire

Cette année, la SCHL a élargi la portée de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre, en recueillant également de l'information sur le marché locatif secondaire, c'est-à-dire sur les logements qui ne sont pas situés dans des immeubles ou des

ensembles de maisons en rangée construits expressément pour le marché locatif. L'Enquête a permis d'évaluer le nombre de ménages locataires habitant des maisons

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.06	oct.07
Abbotsford	2,0	2,1
Barrie	2,8	3,2
Brantford	2,3	2,9
Calgary	0,5	1,5
Edmonton	1,2	1,5
Gatineau	4,2	2,9
Grand Sudbury	1,2	0,6
Guelph	2,8	1,9
Halifax	3,2	3,1
Hamilton	4,3	3,5
Kelowna	0,6	0,0
Kingston	2,1	3,2
Kitchener	3,3	2,7
London	3,6	3,6
Moncton	5,6	4,3
Montréal	2,7	2,9
Oshawa	4,1	3,7
Ottawa	2,3	2,3
Peterborough	2,8	2,8
Québec	1,5	1,2
Regina	3,3	1,7
Saguenay	4,1	2,8
Saint John	6,8	5,2
Saskatoon	3,2	0,6
Sherbrooke	1,2	2,4
St. Catharines-Niagara	4,3	4,0
St. John's	5,1	2,6
Thunder Bay	4,9	3,8
Toronto	3,2	3,2
Trois-Rivières	1,0	1,5
Vancouver	0,7	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,4	12,8
Winnipeg	1,3	1,5
<b>Tous les centres</b>	<b>2,6</b>	<b>2,6</b>



individuelles, des jumelés, des duplex, des maisons en rangée et des appartements accessoires. Les appartements en copropriété offerts en location ne sont pas visés par l'Enquête. Le loyer moyen a aussi été établi selon le nombre de chambres et le type d'habitation. Les résultats sont présentés dans les tableaux 5.1 et 5.2. L'information supplémentaire offre une

vue d'ensemble plus complète des marchés locatifs de la région de Kelowna. La section « Méthode d'enquête », à la fin du présent rapport, fournit de l'information détaillée au sujet de l'Enquête sur le marché locatif secondaire.

La SCHL a créé récemment un indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour les grands centres urbains. L'indicateur n'est toutefois pas établi pour Kelowna, car les données concernant ce centre sont insuffisantes.

## NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ en 2006 à 550 \$ en 2007, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

## Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs reste inchangé à 2,6 % en octobre 2007

Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains<sup>1</sup> du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. 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 et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

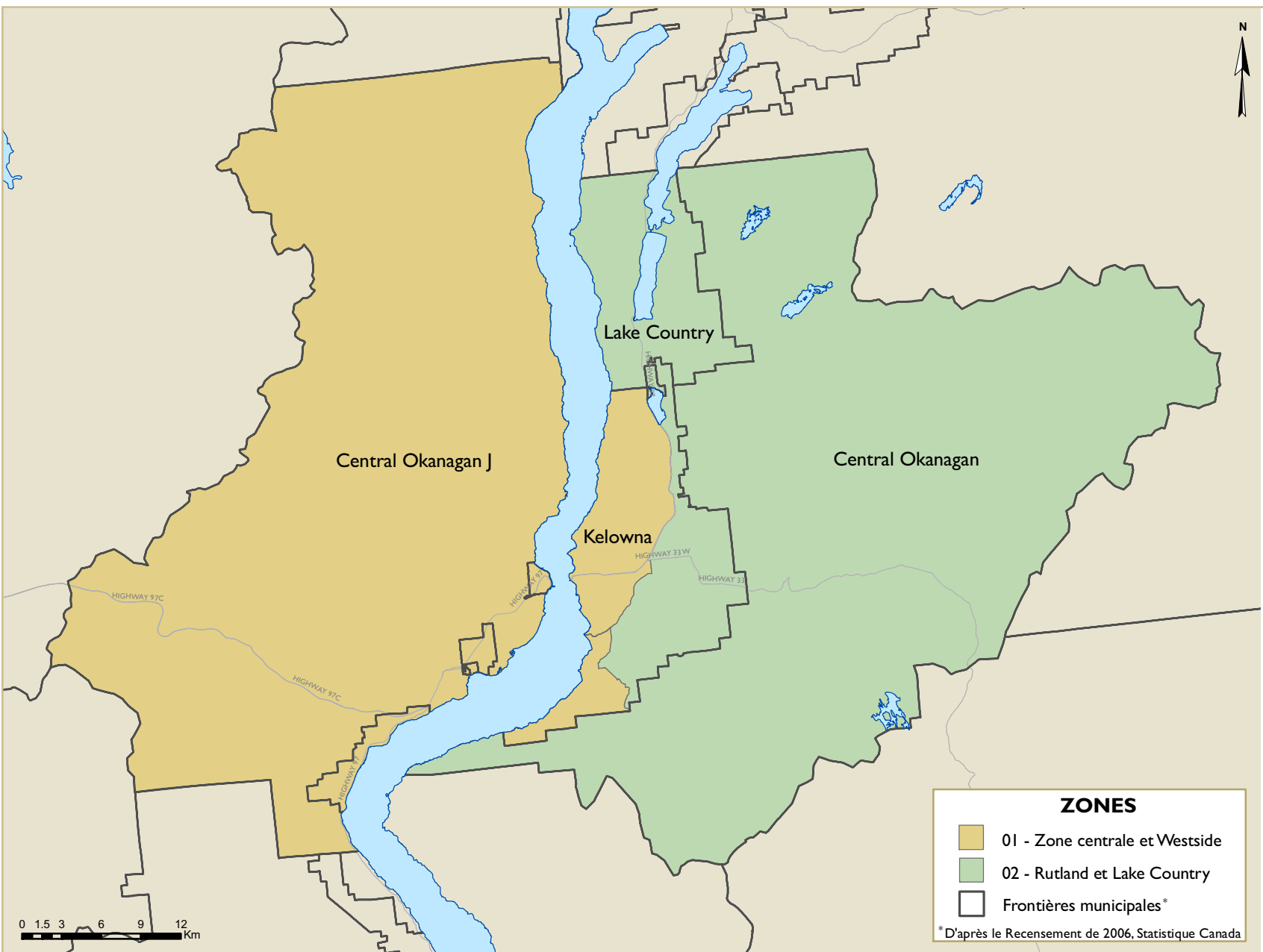
Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 \$), Vancouver (1 084 \$), Toronto (1 061 \$), Ottawa (961 \$), Edmonton (958 \$) et Barrie (934 \$). C'est à Trois-Rivières (487 \$) et Saguenay (490 \$) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont

tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de 13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. 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 à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et 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 1 533, 1 435 et 1 217 \$ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

<sup>1</sup> 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.





<b>DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE KELOWNA</b>	
Zone 1	<b>Ville de Kelowna</b> - Zone centrale et Westside.
Zone 2	<b>Ville de Kelowna</b> - Rutland et Lake Country.
<b>Zones 1-2</b>	<b>RMR de Kelowna</b>

## 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
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 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
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

### 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
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

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
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 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, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

### 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 additionels.**

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

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Noyau	0,0 <sup>b</sup>	0,0 <sup>c</sup>	0,7 <sup>a</sup>	0,1 <sup>b</sup>	0,3 <sup>a</sup>	0,0 <sup>b</sup>	1,2 <sup>a</sup>	0,0 <sup>b</sup>	0,5 <sup>a</sup>	0,0 <sup>b</sup>
Zone 2 - Rutland	0,0 <sup>a</sup>	**	0,6 <sup>b</sup>	0,0 <sup>c</sup>	1,6 <sup>a</sup>	0,0 <sup>b</sup>	0,0 <sup>a</sup>	0,0 <sup>a</sup>	1,3 <sup>a</sup>	0,0 <sup>b</sup>
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>0,0<sup>b</sup></b>	<b>0,0<sup>c</sup></b>	<b>0,7<sup>a</sup></b>	<b>0,1<sup>b</sup></b>	<b>0,7<sup>a</sup></b>	<b>0,0<sup>b</sup></b>	<b>0,9<sup>a</sup></b>	<b>0,0<sup>b</sup></b>	<b>0,6<sup>a</sup></b>	<b>0,0<sup>b</sup></b>

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.

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

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Noyau	530 <sup>a</sup>	576 <sup>a</sup>	669 <sup>a</sup>	720 <sup>a</sup>	817 <sup>a</sup>	853 <sup>a</sup>	791 <sup>a</sup>	911 <sup>a</sup>	738 <sup>a</sup>	783 <sup>a</sup>
Zone 2 - Rutland	430 <sup>a</sup>	411 <sup>c</sup>	590 <sup>a</sup>	663 <sup>a</sup>	751 <sup>a</sup>	826 <sup>a</sup>	941 <sup>a</sup>	1 059 <sup>a</sup>	722 <sup>a</sup>	799 <sup>a</sup>
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>524<sup>a</sup></b>	<b>568<sup>a</sup></b>	<b>661<sup>a</sup></b>	<b>715<sup>a</sup></b>	<b>800<sup>a</sup></b>	<b>846<sup>a</sup></b>	<b>834<sup>a</sup></b>	<b>953<sup>a</sup></b>	<b>735<sup>a</sup></b>	<b>785<sup>a</sup></b>

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.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.

### I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres RMR 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 - Noyau	0 c	129	1 b	1 579	0 b	1 554	0 b	93	1 b	3 354
Zone 2 - Rutland	**	7	0 c	158	0 b	488	0 a	43	0 b	696
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>0 c</b>	<b>135</b>	<b>1 b</b>	<b>1 737</b>	<b>0 b</b>	<b>2 042</b>	<b>0 b</b>	<b>135</b>	<b>1 b</b>	<b>4 050</b>

### I.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Noyau	0,9 d	0,9 d	1,3 a	0,4 a	0,6 a	0,2 a	1,2 a	0,0 b	1,0 a	0,3 a
Zone 2 - Rutland	0,0 a	**	0,6 b	1,2 a	1,6 a	0,8 a	0,0 a	0,0 a	1,3 a	0,8 a
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>0,8 d</b>	<b>0,8 d</b>	<b>1,3 a</b>	<b>0,5 a</b>	<b>0,9 a</b>	<b>0,4 a</b>	<b>0,9 a</b>	<b>0,0 b</b>	<b>1,0 a</b>	<b>0,4 a</b>

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.

### I.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres RMR de Kelowna

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07
	Zone 1 - Noyau	6,3 c	6,5 b	6,5 b	7,8 b	5,9 b	6,1 b	**	**	6,1 b
Zone 2 - Rutland	3,6 a	**	**	**	3,6 b	11,2 a	8,6 a	**	4,2 a	10,3 a
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>5,9 c</b>	<b>5,6 b</b>	<b>6,5 a</b>	<b>7,9 b</b>	<b>5,5 a</b>	<b>7,0 a</b>	<b>4,5 c</b>	<b>**</b>	<b>5,8 a</b>	<b>7,6 a</b>

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

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.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan 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.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kelowna

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Kelowna (RMR)</b>										
Avant 1960	**	**	**	a.l.e.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	4,0 a	**
1960 à 1974	0,0 b	0,0 c	0,8 a	0,0 b	0,7 a	0,0 b	2,6 c	**	0,8 a	0,0 b
1975 à 1989	**	**	0,6 b	0,0 b	1,1 a	0,0 b	**	**	0,9 a	0,0 b
1990 ou après	**	**	0,3 a	0,3 b	0,2 a	0,0 b	0,0 c	0,0 c	0,2 a	0,1 b
Tous les immeubles	0,0 b	0,0 c	0,7 a	0,1 b	0,7 a	0,0 b	0,9 a	0,0 b	0,6 a	0,0 b

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.

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

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.											
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07										
<b>Kelowna (RMR)</b>																				
Avant 1960	**	**	**	a.l.e.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	625	a	**									
1960 à 1974	491	a	514	b	630	a	672	a	739	a	766	a	693	a	914	c	664	a	710	a
1975 à 1989	568	c	621	a	652	a	714	a	763	a	807	a	**	**	722	a	765	a		
1990 ou après	559	a	584	a	738	a	795	a	871	a	928	a	919	a	980	a	822	a	878	a
Tous les immeubles	524	a	568	a	661	a	715	a	800	a	846	a	834	a	953	a	735	a	785	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 RMR de Kelowna

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.											
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07										
<b>Kelowna (RMR)</b>																				
3 à 5 unités	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	7,1	a	**									
6 à 19 unités	0,0	a	**	1,3	a	0,0	b	2,6	a	0,0	b	0,0	a	0,0	a	2,0	a	0,0	b	
20 à 49 unités	0,0	b	0,0	b	0,6	a	0,0	b	0,3	a	0,0	b	4,0	d	**	0,5	a	0,0	b	
50 à 99 unités	**	**	**	0,4	a	0,2	b	0,2	b	0,0	b	0,0	c	0,0	c	0,2	a	0,1	b	
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**									
Tous les immeubles	0,0	b	0,0	c	0,7	a	0,1	b	0,7	a	0,0	b	0,9	a	0,0	b	0,6	a	0,0	b

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.



### I.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kelowna

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Kelowna (RMR)</b>										
3 à 5 unités	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	825 <sup>a</sup>	910 <sup>a</sup>
6 à 19 unités	454 <sup>a</sup>	**	604 <sup>a</sup>	614 <sup>a</sup>	730 <sup>a</sup>	761 <sup>a</sup>	756 <sup>a</sup>	842 <sup>c</sup>	681 <sup>a</sup>	712 <sup>a</sup>
20 à 49 unités	511 <sup>a</sup>	577 <sup>a</sup>	656 <sup>a</sup>	728 <sup>a</sup>	799 <sup>a</sup>	847 <sup>a</sup>	680 <sup>b</sup>	**	723 <sup>a</sup>	783 <sup>a</sup>
50 à 99 unités	568 <sup>a</sup>	581 <sup>b</sup>	683 <sup>a</sup>	727 <sup>a</sup>	822 <sup>a</sup>	876 <sup>a</sup>	942 <sup>a</sup>	1 002 <sup>a</sup>	766 <sup>a</sup>	817 <sup>a</sup>
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Tous les immeubles	524 <sup>a</sup>	568 <sup>a</sup>	661 <sup>a</sup>	715 <sup>a</sup>	800 <sup>a</sup>	846 <sup>a</sup>	834 <sup>a</sup>	953 <sup>a</sup>	735 <sup>a</sup>	785 <sup>a</sup>

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

Veillez 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 RMR de Kelowna

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Kelowna (RMR)</b>										
Moins de 400 \$	**	**	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	**
400 à 499 \$	**	**	**	**	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	0,0 <sup>c</sup>	**
500 à 599 \$	0,0 <sup>c</sup>	0,0 <sup>c</sup>	0,7 <sup>a</sup>	0,0 <sup>d</sup>	**	**	a.l.e.	a.l.e.	0,5 <sup>a</sup>	0,0 <sup>b</sup>
600 à 799 \$	**	0,0 <sup>d</sup>	0,8 <sup>a</sup>	0,1 <sup>b</sup>	0,5 <sup>a</sup>	0,0 <sup>b</sup>	0,0 <sup>c</sup>	**	0,6 <sup>a</sup>	0,1 <sup>b</sup>
800 à 999 \$	a.l.e.	a.l.e.	**	0,0 <sup>d</sup>	1,1 <sup>a</sup>	0,0 <sup>c</sup>	**	0,0 <sup>c</sup>	1,0 <sup>a</sup>	0,0 <sup>c</sup>
1000 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	0,5 <sup>b</sup>	0,0 <sup>c</sup>	**	**	0,5 <sup>b</sup>	0,0 <sup>c</sup>
Toutes les fourchettes	0,0 <sup>b</sup>	0,0 <sup>c</sup>	0,7 <sup>a</sup>	0,1 <sup>b</sup>	0,7 <sup>a</sup>	0,0 <sup>b</sup>	0,9 <sup>a</sup>	0,0 <sup>b</sup>	0,6 <sup>a</sup>	0,0 <sup>b</sup>

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

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

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

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Noyau	a.l.u.	a.l.u.	5,9 a	**	0,7 a	2,0 a	0,0 a	1,7 a	0,9 a	2,3 a
Zone 2 - Rutland	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a	0,6 a	0,0 b	2,4 a	0,0 a	0,9 a	0,0 b
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>a.l.u.</b>	<b>a.l.u.</b>	<b>3,3 a</b>	<b>4,1 a</b>	<b>0,6 a</b>	<b>1,0 a</b>	<b>1,1 a</b>	<b>1,1 a</b>	<b>0,9 a</b>	<b>1,2 a</b>

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 RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Noyau	a.l.u.	a.l.u.	559 a	**	793 a	889 a	950 a	1 132 b	813 a	944 a
Zone 2 - Rutland	a.l.u.	a.l.u.	540 a	524 c	746 a	778 b	839 a	931 a	751 a	800 b
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>a.l.u.</b>	<b>a.l.u.</b>	<b>551 a</b>	<b>571 b</b>	<b>768 a</b>	<b>834 a</b>	<b>900 a</b>	<b>1 048 a</b>	<b>782 a</b>	<b>875 a</b>

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 2007 selon la zone et le nombre de chambres RMR 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 - Noyau	a.l.u.	a.l.u.	**	**	3 a	148	1 a	58	5 a	217
Zone 2 - Rutland	a.l.u.	a.l.u.	0 a	13	0 b	153	0 a	36	0 b	202
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>a.l.u.</b>	<b>a.l.u.</b>	<b>1 a</b>	<b>24</b>	<b>3 a</b>	<b>301</b>	<b>1 a</b>	<b>94</b>	<b>5 a</b>	<b>419</b>

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

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Noyau	a.l.u.	a.l.u.	5,9 a	**	0,7 a	2,0 a	0,0 a	3,4 a	0,9 a	2,8 a
Zone 2 - Rutland	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a	1,2 a	0,0 b	2,4 a	0,0 a	1,3 a	0,0 b
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>a.l.u.</b>	<b>a.l.u.</b>	<b>3,3 a</b>	<b>4,1 a</b>	<b>0,9 a</b>	<b>1,0 a</b>	<b>1,1 a</b>	<b>2,1 a</b>	<b>1,1 a</b>	<b>1,4 a</b>

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

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

### 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres RMR de Kelowna

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07
	Zone 1 - Noyau	a.l.u.	a.l.u.	2,3 a	**	5,3 a	12,3 a	7,1 a	**	5,2 a
Zone 2 - Rutland	a.l.u.	a.l.u.	8,5 a	**	5,5 a	**	9,1 a	11,9 a	6,5 a	**
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>a.l.u.</b>	<b>a.l.u.</b>	<b>5,5 a</b>	<b>**</b>	<b>5,4 a</b>	<b>10,0 c</b>	<b>7,6 a</b>	<b>16,3 d</b>	<b>5,8 a</b>	<b>10,6 d</b>

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

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.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan 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

Veillez 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 RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Noyau	0,0 b	0,0 c	0,7 a	0,1 a	0,4 a	0,2 a	0,8 a	0,7 a	0,5 a	0,2 a
Zone 2 - Rutland	0,0 a	**	0,6 a	0,0 b	1,3 a	0,0 b	1,2 a	0,0 a	1,2 a	0,0 b
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>0,0 b</b>	<b>0,0 c</b>	<b>0,7 a</b>	<b>0,1 a</b>	<b>0,6 a</b>	<b>0,1 a</b>	<b>0,9 a</b>	<b>0,4 a</b>	<b>0,7 a</b>	<b>0,1 a</b>

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

Veillez 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 RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Noyau	530 a	576 a	668 a	720 a	815 a	856 a	846 a	994 a	743 a	793 a
Zone 2 - Rutland	430 a	411 c	587 a	656 a	750 a	815 a	889 a	992 a	729 a	799 a
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>524 a</b>	<b>568 a</b>	<b>660 a</b>	<b>714 a</b>	<b>796 a</b>	<b>845 a</b>	<b>861 a</b>	<b>994 a</b>	<b>740 a</b>	<b>794 a</b>

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 2007, selon la zone et le nombre de chambres RMR 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 - Noyau	0 c	129	2 a	1 590	3 a	1 702	1 a	151	6 a	3 571
Zone 2 - Rutland	**	7	0 b	172	0 b	641	0 a	78	0 b	898
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>0 c</b>	<b>135</b>	<b>2 a</b>	<b>1 762</b>	<b>3 a</b>	<b>2 343</b>	<b>1 a</b>	<b>229</b>	<b>6 a</b>	<b>4 469</b>

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 RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Noyau	0,9 d	0,9 d	1,4 a	0,5 a	0,6 a	0,4 a	0,8 a	1,3 a	1,0 a	0,5 a
Zone 2 - Rutland	0,0 a	**	0,6 a	1,1 a	1,5 a	0,6 a	1,2 a	0,0 a	1,3 a	0,6 a
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>0,8 d</b>	<b>0,8 d</b>	<b>1,3 a</b>	<b>0,5 a</b>	<b>0,9 a</b>	<b>0,4 a</b>	<b>0,9 a</b>	<b>0,9 a</b>	<b>1,1 a</b>	<b>0,5 a</b>

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.

### 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres RMR de Kelowna

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Noyau	6,3 c	6,5 b	6,4 b	7,8 b	5,9 a	6,5 b	4,2 d	**	6,1 a	7,4 b
Zone 2 - Rutland	3,6 a	**	6,6 b	**	4,1 a	10,3 c	8,7 a	9,4 a	4,8 a	9,7 a
<b>Kelowna (RMR)</b>	<b>5,9 c</b>	<b>5,6 b</b>	<b>6,5 a</b>	<b>7,8 b</b>	<b>5,5 a</b>	<b>7,3 a</b>	<b>5,1 b</b>	<b>8,9 c</b>	<b>5,8 a</b>	<b>7,9 a</b>

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

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.  
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan 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.



## 5.1\* Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire<sup>1</sup> selon le type de logement RMR de Kelowna - octobre 2007

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Kelowna (RMR)</b>										
Logements individuels	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	1 033 b	s.o.	1 148 b	s.o.	1 081 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	905 d	s.o.	1 011 b	s.o.	943 b
Autres (logements accessoires, surtout)	s.o.	a.l.e.	s.o.	667 b	s.o.	819 b	s.o.	**	s.o.	790 b
Tous les types de logement	s.o.	**	s.o.	681 d	s.o.	925 b	s.o.	1 099 a	s.o.	962 a

<sup>1</sup>Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

\*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

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.

## 5.2\* Nombre estimatifs de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire<sup>1</sup> selon le type de logement RMR de Kelowna - octobre 2007

	Nombre estimatif de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire	
	oct.06	oct.07
<b>Kelowna (RMR)</b>		
Logements individuels	s.o.	3 477 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	s.o.	2 748 a
Autres (logements accessoires, surtout)	s.o.	1 943 d
Tous les types de logement	s.o.	8 167 a

<sup>1</sup>Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

\*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

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 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 des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location 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 comporte 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 en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

## DÉFINITIONS

F

**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 d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 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, ainsi que 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.

### L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national 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 système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi 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 à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://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](http://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](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 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](mailto: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.



# NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

## Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Abonnement

## Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
  - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

## Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

## Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
  - **Abbotsford**
  - **Kingston**
  - **Peterborough**
  - **Barrie**
  - **Guelph**
  - **Brantford**

Détails

## Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)