

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Kelowna



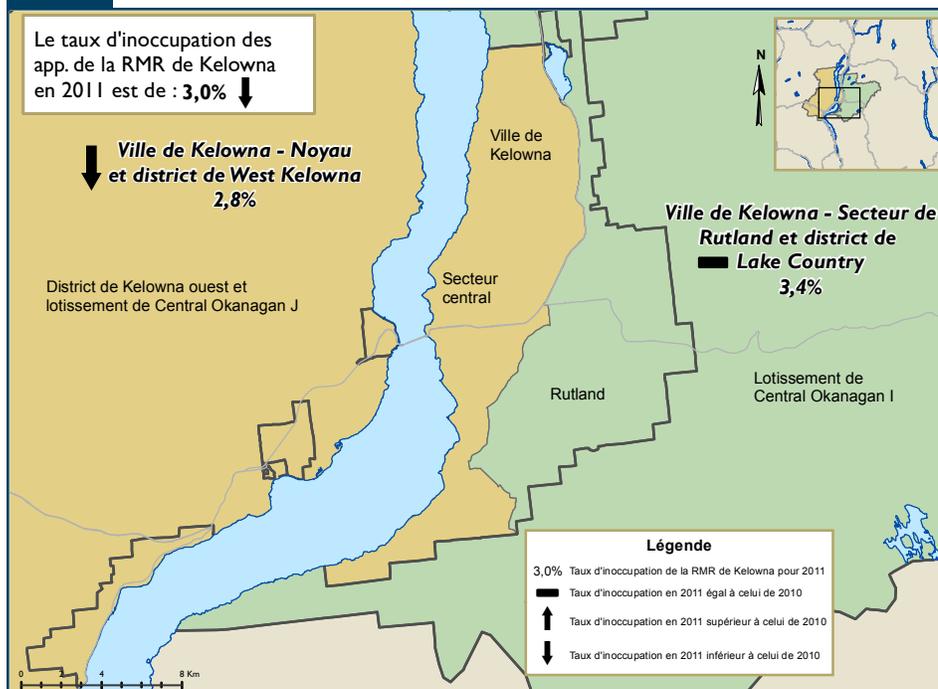
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2011

Le taux d'inoccupation s'est replié en 2011

- La proportion d'appartements vacants dans la région de Kelowna est passée de 3,5 % en octobre 2010 à 3,0 % au même mois en 2011¹.
- Pour la deuxième année de suite, les loyers des appartements sont restés sensiblement les mêmes.
- En 2012, on s'attend à ce que le taux d'inoccupation des appartements monte dans la région de Kelowna. Les loyers devraient aussi légèrement augmenter en fonction de l'inflation.

Figure 1



¹ À cause des facteurs saisonniers, les résultats de l'Enquête d'octobre 2011 ne peuvent être comparés directement à ceux de l'Enquête d'avril 2011.

Table des matières

- 1 Le taux d'inoccupation s'est replié en 2011
- 2 Le taux d'inoccupation des appartements a reculé
- 3 Hausse des taux d'inoccupation prévue en 2012
- 4 Marché locatif secondaire
- 5 Aperçu national
- 6 Carte de zone
- 8 Tableaux
- 21 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. 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.

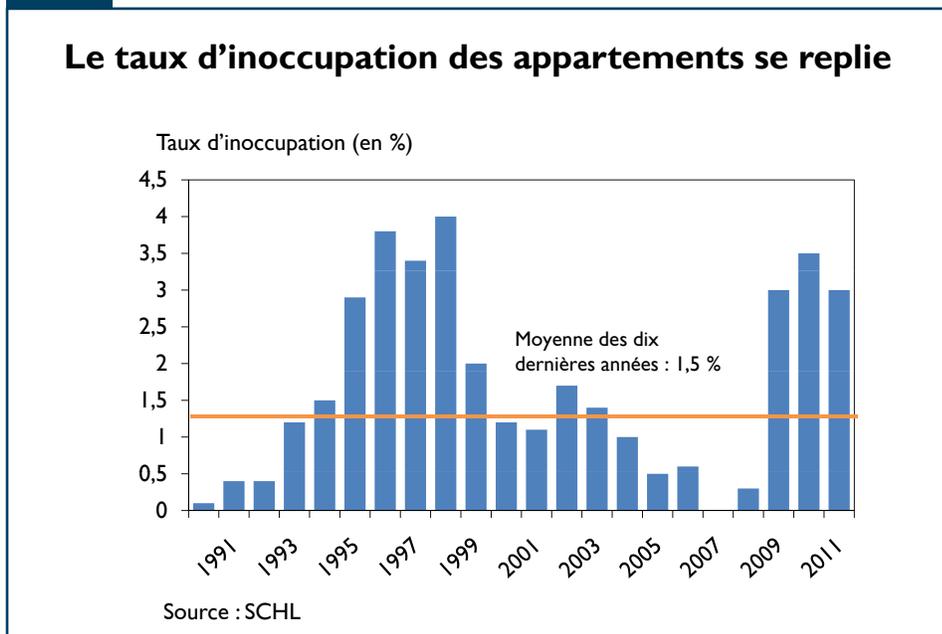
- En 2011 et en 2012, des unités seront ajoutées au parc d'appartements construits expressément pour le marché locatif de Kelowna.

Le taux d'inoccupation des appartements a reculé

La proportion d'appartements vacants dans la région de Kelowna est passée de 3,5 % en octobre 2010 à 3,0 % au même mois en 2011. Sous l'effet de la modeste croissance de l'emploi cette année et le gonflement des effectifs au campus Okanagan de l'Université de la Colombie-Britannique et au Collège Okanagan, la demande de logements locatifs s'est légèrement intensifiée pendant la seconde moitié de 2011. De même, le relâchement de la demande des accédants à la propriété a contribué à la baisse du taux d'inoccupation cette année, vu que les locataires ont été moins nombreux que par le passé à devenir propriétaires. Par ailleurs, le déplacement temporaire des résidents de deux grands immeubles d'appartements par suite d'un incendie a alimenté la demande de logements locatifs et contribué aussi au repli du taux d'inoccupation.

La création d'emplois, l'une des principales forces motrices de la demande locative, s'est un peu raffermie en 2011. Le secteur de la construction d'immeubles commerciaux et le secteur tertiaire, notamment le commerce de détail, ainsi que les branches d'activité professionnelles, scientifiques et techniques, ont été les principaux facteurs à l'origine de la progression de l'emploi cette année. Le taux de chômage de Kelowna s'oriente à la baisse depuis la fin du premier semestre, bien qu'il demeure supérieur aux niveaux observés au milieu des années 2000. Le

Figure 2



nombre d'inscriptions au campus Okanagan de l'Université de la Colombie-Britannique a plus que doublé en à peine cinq ans, pour se hisser à 7 900 en 2011. Malgré la disponibilité d'un nombre accru de logements pour étudiants sur le campus, l'accroissement des effectifs représente toujours une importante source de demande sur le marché des immeubles locatifs d'initiative privée.

La proportion d'appartements vacants a diminué à Kelowna; elle est néanmoins demeurée supérieure à la moyenne sur dix ans, en raison de la vive concurrence livrée par le marché locatif secondaire, notamment les unités offertes en location par des investisseurs et les logements accessoires. L'ajout d'unités expressément bâties pour la location, entre autres des logements sans but lucratif et des appartements d'initiative privée, a également enrichi le choix des locataires en 2011.

Le taux d'inoccupation des appartements dans le noyau urbain est descendu à 2,8 %, alors qu'il était

de 3,5 % en octobre 2010. La baisse a touché toutes les catégories de logements, sans égard au nombre de chambres. Les immeubles endommagés par le feu en début d'année sont situés dans ce secteur. Les résidents déplacés ont sans doute choisi de demeurer dans leur quartier, ce qui a intensifié la demande. À Rutland, le taux d'inoccupation des appartements cette année est essentiellement le même qu'en octobre 2010.

Dans les ensembles locatifs construits après 1990, la proportion d'unités vacantes a diminué depuis l'an dernier. Tirant parti du choix accru et des loyers abordables, beaucoup de locataires ont emménagé dans des logements de construction relativement récente de sorte que le taux d'inoccupation a reculé dans ce type d'immeuble. Ces derniers offrent habituellement des logements mieux équipés, comportant souvent deux salles de bains, ce qui favorise la colocation par des ménages non familiaux. Aussi, les immeubles endommagés par un incendie étaient

des ensembles haut de gamme et beaucoup de résidents déplacés ont sans doute cherché un logement de qualité comparable. Les taux d'inoccupation les plus élevés ont été relevés dans les ensembles disposant de moins de 20 logements, qui sont généralement plus anciens que les grands immeubles. La plupart des ensembles d'appartements locatifs construits depuis le milieu des années 1970 comportent au moins 30 unités.

Dans le segment des maisons en rangée, le taux d'inoccupation s'est élevé à 4,6 % en octobre 2011, tandis qu'il était de 2,7 % un an plus tôt. La hausse cette année s'est manifestée aussi bien dans le noyau urbain qu'à Rutland, mais elle ne représentait qu'un petit nombre d'unités. Cette faible progression s'explique par la concurrence livrée par ce type d'unité mise en location par des investisseurs et par les conditions sur le marché des logements pour propriétaire-occupant. Puisque la majeure partie des maisons en rangée bâties expressément pour la location datent d'au moins 20 ans, certains locataires ont choisi une unité en copropriété plus moderne et de construction récente qui offre une panoplie de commodités.

Le taux de disponibilité des appartements a reculé : il est passé de 4,5 % en octobre 2010 à 4,0 % au même mois cette année. Cela indique que le renouvellement des locataires observé chaque mois a commencé à se stabiliser. Le taux de disponibilité calculé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) reflète à la fois la proportion d'unités vacantes et celle d'unités dont le locataire a reçu ou donné un avis de déménagement et pour lesquelles aucun nouveau bail n'a été signé.

Au cours de la dernière année, la vive concurrence au chapitre des prix a de nouveau modéré les pressions à la hausse qui s'exercent sur les loyers moyens. Du côté des appartements, le loyer moyen s'est stabilisé et a légèrement reculé en 2011, malgré le faible repli des taux d'inoccupation. La SCHL évalue l'évolution des loyers dans l'échantillon des unités qu'ont en commun l'enquête d'octobre 2010 et celle d'octobre 2011. Cela permet d'atténuer l'incidence des nouveaux immeubles ajoutés au parc locatif entre les enquêtes et de donner ainsi une indication plus précise de l'évolution des loyers. On estime que les loyers ont diminué dans l'ensemble de 0,6 % dans le segment des appartements, alors qu'ils ont légèrement progressé dans celui des maisons en rangée.

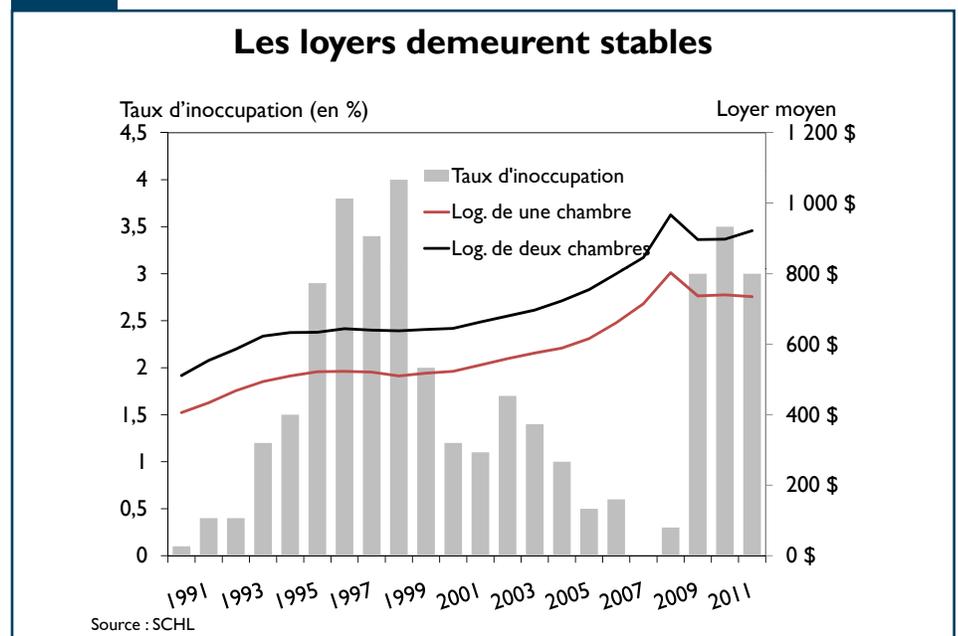
Hausse des taux d'inoccupation prévue en 2012

D'après les prévisions, la proportion d'appartements vacants augmentera

en 2012 à Kelowna. La création d'emplois devrait certes étayer la demande de logements locatifs, mais on s'attend à ce que d'autres facteurs interviennent pour tirer à la hausse les taux d'inoccupation.

Les appartements construits expressément pour le parc locatif continueront à subir la concurrence livrée par les unités offertes en location par des investisseurs en 2012. L'offre d'habitations sur le marché de la revente et le stock d'unités neuves achevées et non occupées, considérés être deux sources clés d'unités locatives appartenant à des investisseurs, s'amenuisent petit à petit, bien que l'on prévoie qu'ils demeureront élevés pendant le premier semestre de 2012. Le marché des habitations pour propriétaire-occupant continuera d'attirer les locataires. Les acheteurs bénéficieront en 2012 de faibles taux d'intérêt hypothécaires, de la stabilité des prix et du vaste choix de logements neufs et existants.

Figure 3

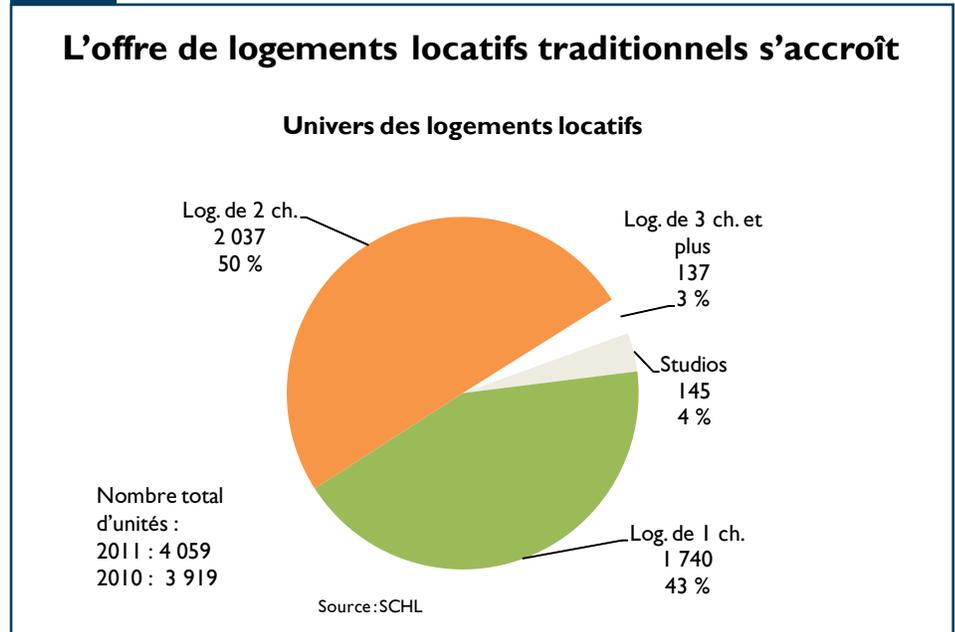


Le parc d'unités bâties expressément pour être louées a grossi par suite de l'ajout d'appartements neufs cette année. Par contre, la hausse a été partiellement neutralisée par le retrait temporaire de certains logements visés par l'enquête. On prévoit néanmoins que le nombre d'appartements ajoutés au parc locatif sera supérieur à la croissance de la demande, ce qui contribuera à faire monter le taux d'inoccupation en 2012. Les coûts de construction étant en baisse, la production de logements locatifs est à nouveau une entreprise plus viable qu'elle ne l'était ces dernières années. Le total global d'appartements locatifs d'initiative privée et publique commencés et d'unités converties destinées à l'origine au marché des copropriétés a atteint 212 en 2010 – un niveau annuel sans précédent depuis le début des années 2000. On prévoit par ailleurs que 100 unités seront ajoutées au parc locatif cette année, de même que l'an prochain.

Les immeubles endommagés par un incendie sont en voie d'être réparés, de sorte qu'ils devraient retourner sur le marché l'an prochain. Certains des anciens résidents y emménageront libérant ainsi des logements locatifs dans d'autres ensembles.

Beaucoup de maisons individuelles construites de nos jours comprennent des logements accessoires destinés à la location, ce qui vient gonfler l'offre locative. Selon les données municipales sur les permis de construire, les logements accessoires individuels ont représenté pendant six années d'affilée, de 2004 à 2009 compris, la principale source d'unités locatives neuves d'initiative privée bâties expressément pour la location. On prévoit que l'Université de la Colombie-Britannique ajoutera d'autres logements pour étudiants sur

Figure 4



son campus Okanagan au cours des prochaines années.

Les loyers monteront légèrement l'an prochain par suite de la stabilisation des taux d'inoccupation. Le loyer mensuel moyen des logements de une chambre et celui des logements de deux chambres devraient ainsi s'établir respectivement à 745 et à 925 \$.

Marché locatif secondaire

Lors de son Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2011, la SCHL a aussi recueilli des données sur le marché locatif secondaire, c'est-à-dire sur les logements qui ne sont pas situés dans des immeubles d'appartements ou dans des ensembles de maisons en rangée construits expressément pour le marché locatif.

L'Enquête sur le marché locatif secondaire permet d'évaluer le nombre de ménages locataires qui résident dans des maisons 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 cette enquête. Le loyer moyen est aussi établi selon le nombre de chambres et le type d'habitation. Les résultats figurent aux tableaux 5.1 et 5.2. L'information supplémentaire offre une vue d'ensemble plus complète du marché locatif.

Taux d'occupation des appartements (%) par grand centre		
	oct 2010	oct 2011
Abbotsford	6,5	6,7
Barrie	3,4	1,7
Brantford	3,7	1,8
Calgary	3,6	1,9
Edmonton	4,2	3,3
Gatineau	2,5	2,2
Grand Sudbury	3,0	2,8
Guelph	3,4	1,1
Halifax	2,6	2,4
Hamilton	3,7	3,4
Kelowna	3,5	3,0
Kingston	1,0	1,1
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	1,7
London	5,0	3,8
Moncton	4,2	4,3
Montréal	2,7	2,5
Oshawa	3,0	1,8
Ottawa	1,6	1,4
Peterborough	4,1	3,5
Québec	1,0	1,6
Regina	1,0	0,6
Saguenay	1,8	1,4
Saint John	5,1	5,9
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,6	4,7
St. Catharines-Niagara	4,4	3,2
St. John's	1,1	1,3
Thunder Bay	2,2	1,7
Toronto	2,1	1,4
Trois-Rivières	3,9	3,9
Vancouver	1,9	1,4
Victoria	1,5	2,1
Windsor	10,9	8,1
Winnipeg	0,8	1,1
Tous les centres	2,6	2,2

LE TAUX D'OCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS AU CANADA EST DESCENDU EN OCTOBRE 2011

Dans les 35 grands centres urbains² du Canada, le taux d'occupation moyen des appartements locatifs de deux chambres a diminué en octobre 2011 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,6 à 2,2 %. L'immigration et la hausse de l'emploi chez les jeunes de moins de 25 ans continuent de favoriser la demande de logements locatifs.

Parmi les grands centres urbains, les plus bas taux d'occupation en octobre 2011 ont été relevés à Regina (0,6 %), Winnipeg, Kingston, Guelph (1,1 % dans les trois cas) et St. John's (1,3 %), et les plus hauts, à Windsor (8,1 %), Abbotsford (6,7 %), Saint John (5,9 %), Sherbrooke (4,7 %) et Moncton (4,3 %).

Au Canada, le loyer moyen des logements de deux chambres est passé de 860 \$ en octobre 2010 à 883 \$ en octobre 2011. À l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), les loyers mensuels moyens les plus élevés dans la catégorie des appartements de deux chambres (immeubles neufs et

existants confondus) ont été enregistrés à Vancouver (1 237 \$), Toronto (1 149 \$), Ottawa (1 086 \$), Calgary (1 084 \$), Victoria (1 045 \$), Edmonton (1 034 \$) et Barrie (1 001 \$). Il s'agit des seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 \$. Les loyers moyens les plus bas, toujours parmi les appartements de deux chambres, ont été observés à Trois-Rivières (547 \$), Saguenay (557 \$) et Sherbrooke (577 \$).

Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté de 2,2 % d'octobre 2010 à octobre 2011, soit environ au même rythme que durant les 12 mois précédents (2,4 %) et à un taux se rapprochant de celui de l'inflation (2,9 %).

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2011 visait aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Victoria, Vancouver, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. Dans sept de ces onze centres, le taux d'occupation des appartements en copropriété à louer ne dépassait pas 2,0 %. Sur le marché des copropriétés à louer, les plus bas taux d'occupation ont été relevés à Saskatoon (0,4 %), Regina (0,6 %) et Vancouver (0,9 %), et les plus hauts, à Calgary (5,7 %), Edmonton (3,7 %) et Montréal (2,8 %).

² Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE KELOWNA	
Zone 1	Ville de Kelowna – Noyau et district de West Kelowna
Zone 2	Ville de Kelowna – Secteur de Rutland et district de Lake Country
Zones 1-2	RMR de Kelowna

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

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 locative

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, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Winnipeg, Vancouver et Victoria

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, Regina, Winnipeg, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

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.

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.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Noyau	3,2 a	3,1 c	2,8 a	2,0 a	4,1 a	3,6 a	6,3 b	4,2 a	3,5 a	2,8 a
Zone 2 - Rutland	14,3 a	**	2,4 a	2,0 a	3,7 a	4,2 a	0,0 a	0,0 a	3,3 a	3,4 a
Kelowna (RMR)	3,8 a	3,0 b	2,8 a	2,0 a	4,0 a	3,7 a	4,2 a	3,1 a	3,5 a	3,0 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

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.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Noyau	591 a	586 a	747 a	741 a	915 a	932 a	991 a	1 068 a	822 a	835 a
Zone 2 - Rutland	524 c	590 b	678 a	692 a	851 a	898 a	1 061 b	1 046 a	821 a	860 a
Kelowna (RMR)	587 a	586 a	740 a	736 a	898 a	922 a	1 018 a	1 061 a	822 a	840 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 selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Noyau	126	138	1 575	1 565	1 441	1 491	80	97	3 222	3 291
Zone 2 - Rutland	7	7	167	175	482	546	41	40	697	768
Kelowna (RMR)	133	145	1 742	1 740	1 923	2 037	121	137	3 919	4 059

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

1.1.4 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.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Noyau	4,8 a	3,9 c	4,1 a	3,3 a	5,2 a	4,8 a	6,3 b	5,4 a	4,7 a	4,1 a
Zone 2 - Rutland	14,3 a	**	2,4 a	2,0 a	4,1 a	4,6 a	0,0 a	0,0 a	3,6 a	3,7 a
Kelowna (RMR)	5,3 a	3,7 c	3,9 a	3,1 a	4,9 a	4,7 a	4,2 a	3,9 a	4,5 a	4,0 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

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres RMR de Kelowna

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11								
	Zone 1 - Noyau	2,4 c	-2,1 c	1,4 d	-0,7 b	-0,8 d	-0,8 a	++	-1,9 c	++
Zone 2 - Rutland	++	**	**	**	++	1,2 d	-1,4 a	-1,0 a	++	++
Kelowna (RMR)	2,3 c	-1,9 c	0,9 d	++	++	-0,5 b	++	-1,6 c	++	-0,6 b

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles 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

1.2.1 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.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Kelowna (RMR)										
Avant 1960	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a
1960 à 1974	1,6 a	1,5 c	3,0 a	1,8 a	3,8 a	3,2 b	**	3,2 c	3,1 a	2,3 a
1975 à 1989	4,5 a	**	2,6 a	2,4 a	3,3 a	4,2 b	**	**	3,0 a	3,4 a
1990 à 1999	3,7 a	**	1,9 a	0,4 a	3,9 a	3,9 a	13,5 a	5,3 a	3,7 a	2,9 a
2000 ou après	**	**	3,5 a	3,9 c	6,0 a	3,4 b	0,0 a	0,0 a	4,9 a	3,2 a
Tous les immeubles	3,8 a	3,0 b	2,8 a	2,0 a	4,0 a	3,7 a	4,2 a	3,1 a	3,5 a	3,0 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

Veillez 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.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	
Kelowna (RMR)											
Avant 1960	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**	
1960 à 1974	568 ^a	575 ^a	722 ^a	714 ^a	823 ^a	820 ^a	904 ^b	923 ^a	757 ^a	749 ^a	
1975 à 1989	590 ^a	579 ^b	726 ^a	710 ^a	877 ^a	863 ^a	**	**	807 ^a	801 ^a	
1990 à 1999	594 ^a	**	769 ^a	778 ^a	921 ^a	930 ^a	938 ^a	944 ^a	862 ^a	872 ^a	
2000 ou après	**	**	875 ^b	874 ^a	1 041 ^a	1 101 ^a	**	**	983 ^b	1 049 ^a	
Tous les immeubles	587 ^a	586 ^a	740 ^a	736 ^a	898 ^a	922 ^a	1 018 ^a	1 061 ^a	822 ^a	840 ^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

Veillez 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.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Kelowna (RMR)										
3 à 5 unités	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	13,8 ^a	13,8 ^a
6 à 19 unités	0,0 ^a	**	2,7 ^b	5,6 ^c	6,6 ^a	1,1 ^a	**	0,0 ^a	4,6 ^a	3,2 ^b
20 à 49 unités	3,8 ^a	1,9 ^c	2,8 ^a	2,1 ^a	3,9 ^a	4,6 ^a	3,1 ^a	3,8 ^c	3,3 ^a	3,3 ^a
50 à 99 unités	4,2 ^a	0,0 ^c	3,0 ^a	1,0 ^a	3,3 ^a	3,6 ^a	0,0 ^a	1,3 ^a	3,1 ^a	2,4 ^a
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Tous les immeubles	3,8 ^a	3,0 ^b	2,8 ^a	2,0 ^a	4,0 ^a	3,7 ^a	4,2 ^a	3,1 ^a	3,5 ^a	3,0 ^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

Veillez 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 RMR de Kelowna

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.		
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	
Kelowna (RMR)											
3 à 5 unités	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	873 ^b	860 ^a	
6 à 19 unités	585 ^b	645 ^a	686 ^a	709 ^a	811 ^a	826 ^a	**	980 ^a	765 ^a	778 ^a	
20 à 49 unités	578 ^a	550 ^a	737 ^a	722 ^a	890 ^a	909 ^a	948 ^b	945 ^a	806 ^a	817 ^a	
50 à 99 unités	602 ^b	595 ^a	758 ^a	764 ^a	931 ^a	962 ^a	1 111 ^a	1 165 ^a	859 ^a	890 ^a	
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**	
Tous les immeubles	587 ^a	586 ^a	740 ^a	736 ^a	898 ^a	922 ^a	1 018 ^a	1 061 ^a	822 ^a	840 ^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

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

1.4 Taux d'occupation (%) 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.10	oct.11								
Kelowna (RMR)										
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.	**	**
500 à 599 \$	**	2,4 ^a	**	0,0 ^c	**	**	a.l.e.	a.l.e.	1,1 ^d	0,9 ^a
600 à 799 \$	3,8 ^d	5,1 ^d	2,7 ^a	2,8 ^a	3,2 ^d	0,9 ^a	**	**	3,0 ^a	2,7 ^a
800 à 999 \$	**	a.l.e.	4,6 ^b	2,6 ^a	3,6 ^a	5,3 ^a	**	5,8 ^c	3,9 ^a	4,8 ^a
1000 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	9,7 ^c	4,7 ^b	**	1,5 ^c	8,1 ^c	4,1 ^b
Toutes les fourchettes	3,8 ^a	3,0 ^b	2,8 ^a	2,0 ^a	4,0 ^a	3,7 ^a	4,2 ^a	3,1 ^a	3,5 ^a	3,0 ^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

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.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Noyau	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2,1 a	5,0 a	3,8 a	4,1 a	2,4 a	5,0 a
Zone 2 - Rutland	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	15,4 a	4,0 a	4,2 b	0,0 a	0,0 c	3,0 a	4,2 b
Kelowna (RMR)	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	12,5 a	3,1 a	4,6 b	2,2 a	2,3 a	2,7 a	4,6 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.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Noyau	a.l.u.	a.l.u.	**	**	890 a	901 a	1 026 a	1 006 a	911 a	913 a
Zone 2 - Rutland	a.l.u.	a.l.u.	601 a	595 b	833 a	827 b	1 113 b	1 186 b	872 a	867 b
Kelowna (RMR)	a.l.u.	a.l.u.	650 a	642 a	861 a	862 a	1 066 a	1 080 a	892 a	890 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 selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Noyau	0	0	12	11	140	141	53	49	205	201
Zone 2 - Rutland	0	0	13	13	151	150	36	36	200	199
Kelowna (RMR)	0	0	25	24	291	291	89	85	405	400

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 RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Noyau	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2,9 a	5,0 a	3,8 a	4,1 a	2,9 a	5,0 a
Zone 2 - Rutland	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	15,4 a	6,6 a	4,2 b	0,0 a	0,0 c	5,0 a	4,2 b
Kelowna (RMR)	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	12,5 a	4,8 a	4,6 b	2,2 a	2,3 a	4,0 a	4,6 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

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres RMR de Kelowna

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11	oct.09 à oct.10	oct.10 à oct.11
	Zone 1 - Noyau	a.l.u.	a.l.u.	**	**	4,0 ^d	1,3 ^a	**	1,9 ^c	++
Zone 2 - Rutland	a.l.u.	a.l.u.	-1,4 ^d	**	++	++	++	**	++	++
Kelowna (RMR)	a.l.u.	a.l.u.	++	-2,0^c	++	0,5^b	**	3,1^d	++	1,1^a

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles 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'occupation (%) 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.10	oct.11								
Zone 1 - Noyau	3,2 ^a	3,1 ^c	2,8 ^a	2,1 ^a	3,9 ^a	3,7 ^a	5,3 ^a	4,2 ^a	3,4 ^a	3,0 ^a
Zone 2 - Rutland	14,3 ^a	**	2,2 ^a	2,9 ^a	3,8 ^a	4,2 ^a	0,0 ^a	0,0 ^c	3,2 ^a	3,6 ^a
Kelowna (RMR)	3,8^a	3,0^b	2,7^a	2,2^a	3,9^a	3,9^a	3,4^a	2,8^a	3,4^a	3,1^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

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.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Noyau	591 ^a	586 ^a	747 ^a	741 ^a	913 ^a	929 ^a	1 005 ^a	1 047 ^a	828 ^a	840 ^a
Zone 2 - Rutland	524 ^c	590 ^b	671 ^a	684 ^a	846 ^a	882 ^a	1 085 ^a	1 106 ^a	833 ^a	861 ^a
Kelowna (RMR)	587^a	586^a	739^a	734^a	893^a	914^a	1 038^a	1 068^a	829^a	845^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 selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Noyau	126	138	1 587	1 576	1 581	1 632	133	146	3 427	3 492
Zone 2 - Rutland	7	7	180	188	633	696	77	76	897	967
Kelowna (RMR)	133	145	1 767	1 764	2 214	2 328	210	222	4 324	4 459

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.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Noyau	4,8 a	3,9 c	4,1 a	3,3 a	5,0 a	4,8 a	5,3 a	5,0 a	4,6 a	4,1 a
Zone 2 - Rutland	14,3 a	**	2,2 a	2,9 a	4,7 a	4,5 a	0,0 a	0,0 c	3,9 a	3,8 a
Kelowna (RMR)	5,3 a	3,7 c	3,9 a	3,3 a	4,9 a	4,7 a	3,4 a	3,3 a	4,4 a	4,0 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

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres

RMR de Kelowna

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11	oct.10	oct.11
Zone 1 - Noyau	2,4 c	-2,1 c	1,4 d	-0,7 b	++	-0,7 a	++	-1,1 d	++	-0,8 a
Zone 2 - Rutland	++	**	**	**	++	++	-1,4 d	++	++	1,0 d
Kelowna (RMR)	2,3 c	-1,9 c	0,9 d	++	++	-0,4 b	++	++	++	-0,4 b

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles 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

5.1 Loyer moyen (\$) des autres logements locatifs du marché secondaire¹ selon le type de logement RMR de Kelowna - octobre 2011

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct. 10	oct. 11	oct. 10	oct. 11	oct. 10	oct. 11	oct. 10	oct. 11	oct. 10	oct. 11
Kelowna (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	736 c	**	1 042 b	1 017 b	1 472 b	1 478 a	1 314 b	1 376 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	711 c	**	1 018 c	955 d	1 119 b	1 151 b	1 004 c	999 c
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	532 d	**	1 017 c	866 b	**	1 130 c	874 d	881 b
Tous les types de logement	a.l.e.	a.l.e.	644 c	730 d	1 025 b	936 b	1 302 b	1 327 a	1 106 b	1 100 b

¹Sont 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.

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 estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire¹ selon le type de logement RMR de Kelowna - octobre 2011

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire ¹	
	oct. 10	oct. 11
Kelowna (RMR)		
Logements individuels	3 274 a	3 017 a
Jumelés, logements en rangée et duplex	4 403 b	3 562 b
Autres (logements accessoires, surtout)	**	2 353 c
Tous les types de logement	8 719	8 932

¹Sont 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.

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

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 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, 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. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. 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).

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 logements disponibles et les logements inoccupés 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 reflètent 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* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les 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.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). 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, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

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 : Est considéré comme étant vacant tout logement qui n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qui pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Les régions métropolitaines de recensement (RMR) et les agglomérations de recensement (AR) sont formées 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 des Recensements de 2001 et de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire ne pourraient pas être réalisées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie du travail qu'ils font et de 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 profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

Créé par la SCHL, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs permet d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Pour chaque centre, on divise le revenu médian par le revenu qu'un ménage doit gagner pour payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Le résultat est ensuite multiplié par 100 et devient l'indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu médian est requis, et inférieur si 30 % du revenu médian 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. Pour les années où l'on ne dispose pas du revenu médian, la SCHL a établi des prévisions.

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, dont les données sont disponibles pour les années 1994 à 2009. Pour 2010 et 2011, la SCHL a établi des prévisions. À noter que l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs est calculé au moyen de la valeur nominale des loyers et des revenus médians.

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 65 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 large éventail de solutions 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

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

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

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 offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez 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 du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 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.

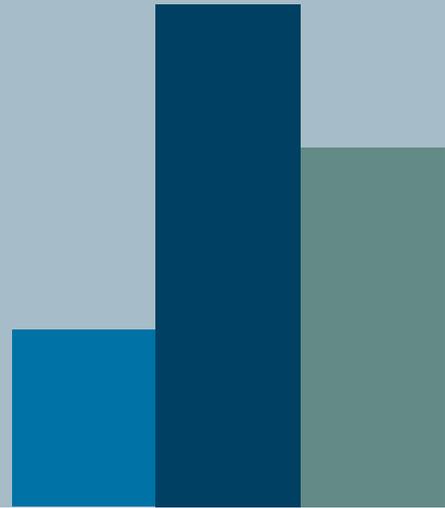
Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web