

P

ERSPECTIVES DU

MARCHÉ DU LOGEMENT

Société canadienne d'hypothèques et de logement

MARCHÉ DE LA REVENTE

LES VENTES PLAFONNERONT EN 2003

SOMMAIRE

Après s'être fortement intensifiée l'an dernier, l'activité sur le marché de la revente de la région de Kelowna ralentira cette année. Les ventes devraient plafonner et diminuer **légèrement** en raison de la hausse des prix, de la remontée des taux hypothécaires et de la forte baisse de l'offre et du nombre d'inscriptions. En 2002, les ventes de maisons individuelles ont bondi de 24 %, pour atteindre des niveaux quasi records. Celles d'appartements et de maisons en rangée en copropriété se sont beaucoup accrues également l'an dernier.

Les perspectives demeurent favorables quant à la demande de logements neufs et existants. L'économie de la Colombie-Britannique devrait bénéficier d'une accélération de la croissance de l'emploi cette année et l'an prochain.

L'économie diversifiée de Kelowna continuera de se développer en 2003. Kelowna reste parmi les grands centres de la province qui croissent le plus rapidement. Avec le vieillissement de la population et la notoriété accrue de la région chez les acheteurs de l'extérieur de la province, on peut s'attendre à une progression constante de la demande de logements pour retraités et d'habitations

Dans l'ensemble, le marché devrait être actif encore cette année.

axées sur le mode de vie. Plus près de Kelowna, la vigueur du marché immobilier de Vancouver fera augmenter le nombre d'acheteurs venant du Lower Mainland. Les bas taux hypothécaires demeureront un moteur important. Dans l'ensemble, le marché devrait donc être actif encore cette année. Toutefois,

Marché de la revente 1

Les ventes diminueront légèrement en raison de la hausse des prix, de la remontée des taux d'intérêt et du nombre réduit d'inscriptions. Dans l'ensemble, le marché devrait être actif encore cette année.

Marché du neuf 3

Les mises en chantier augmenteront moins qu'en 2002. L'offre de terrains est faible et les prix montent. Les marchés des logements à un cran supérieur, des logements pour retraités et des habitations axées sur le mode de vie et les loisirs sont les plus vigoureux.

Marché locatif 5

Le taux d'inoccupation diminue et les loyers augmentent.

Aperçu économique 6

L'économie et la population continuent de croître. Les taux hypothécaires seront en hausse l'an prochain.

Survol du marché de l'habitation 7

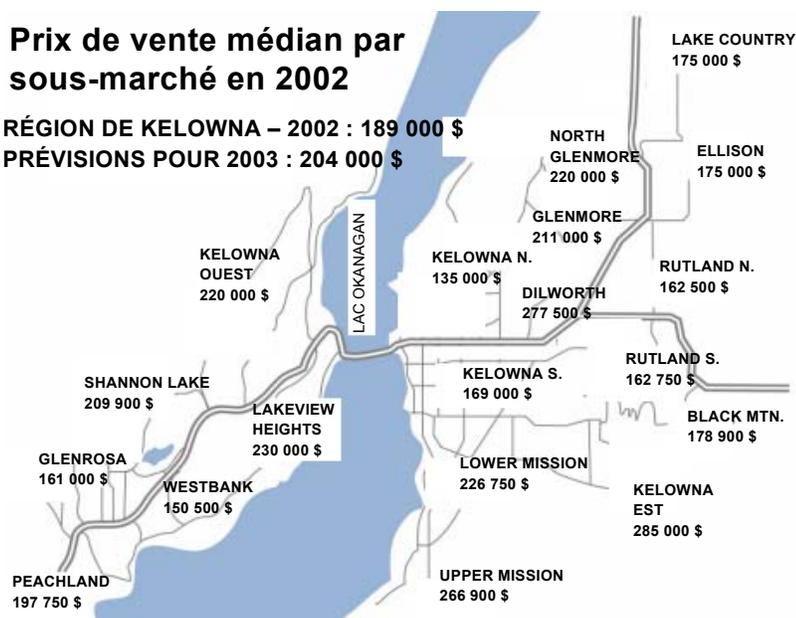
Résumé des prévisions 8

Publié au printemps et à l'automne, le rapport *PERSPECTIVES DU MARCHÉ DU LOGEMENT* présente les prévisions semestrielles de la SCHL sur les marchés du neuf et de la revente.

Pour un abonnement annuel au prix de seulement 40 \$ ou pour obtenir de plus amples renseignements sur la vaste gamme de produits d'information de la SCHL, veuillez appeler au (604) 737-4088.

Prix de vente médian par sous-marché en 2002

RÉGION DE KELOWNA – 2002 : 189 000 \$
PRÉVISIONS POUR 2003 : 204 000 \$



il existe toujours certains risques. Les tensions qui s'accroissent à l'étranger, l'économie léthargique des États-Unis et les difficultés éprouvées par le secteur des produits forestiers de la C.-B. pourraient ternir les perspectives de croissance à court terme. Les taux hypothécaires devraient remonter en 2003, mais ils resteront près de leurs niveaux les plus bas.

En 2003, c'est encore le marché

Le prix médian des habitations existantes dépassera la barre des 200 000 \$ d'ici la fin de 2003.

des logements à un cran supérieur qui sera le plus vigoureux. Ce marché a été fort en 2002, 44 % des ventes de maisons individuelles ayant été conclues à au moins 200 000 \$, contre 34 % en 2001. En outre, 346 maisons individuelles ont été vendues 300 000 \$ ou plus, soit presque deux fois plus qu'en 2001. Cette année, il y aura moins d'accédants à la propriété sur le marché des maisons individuelles existantes. Dans la fourchette de prix inférieure à 180 000 \$, les inscriptions ont chuté de plus de moitié depuis le printemps dernier. En outre, la remontée des taux hypothécaires et la hausse des prix accentueront les problèmes liés à l'abordabilité en 2003.

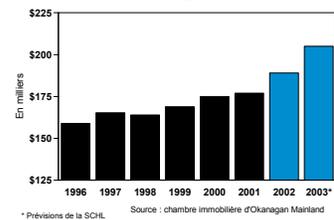
Le nombre d'inscriptions de maisons individuelles a chuté, et ce, dans toutes les fourchettes de prix et dans tous les secteurs. C'est dans les quartiers où les prix varient de faibles à moyens que l'offre s'est repliée le plus. Les prix d'inscription ont bondi, et le prix d'inscription médian des maisons individuelles existantes a grimpé de 239 900 à 279 900 \$ en février 2002. L'offre s'accroîtra ce printemps grâce à la hausse des prix, qui fera augmenter légèrement le nombre de vendeurs sur le marché. Même s'il s'élèvera

un peu, le nombre d'inscriptions restera nettement inférieur à ce qu'il était à la fin des années 1990. Les habitations les plus abordables se trouvent toujours dans le centre de la région et les secteurs de Rutland, Glenrosa et Westbank. Les prix les plus élevés ont été observés dans le secteur Sud-Est de Kelowna, à Dilworth et dans certaines parties de Lakeview Heights et de Kelowna Ouest.

La forte demande et la faiblesse des stocks ont exercé d'énormes pressions inflationnistes sur les prix, certains secteurs ayant enregistré des hausses d'au moins 10 %. Le prix médian des logements existants a bondi de presque 7 % en 2002 par rapport à 2001, passant de 177 000 à 189 000 \$. Les hausses seront encore plus marquées en 2003. On prévoit que d'ici la fin de l'année, le prix médian sur le marché de la revente dépassera la barre des 200 000 \$, pour atteindre 204 000 \$. Avec la flambée des prix des logements existants (surtout dans la fourchette allant de 225 000 à 300 000 \$), le marché de la revente commence à subir davantage la concurrence du marché du neuf.

En 2002, les ventes d'appartements et de maisons en rangée ont augmenté respectivement de 34 et de 15 %. Un nombre accru

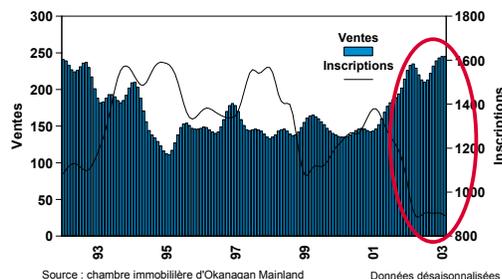
Prix médian des logements existants



Les prix monteront encore en 2003.

d'accédants optent pour le marché de la copropriété compte tenu du nombre décroissant d'inscriptions de maisons individuelles existantes à prix faible ou moyen. En outre, la progression des loyers, l'étranglement du marché locatif et les bas coûts de financement ont avivé l'intérêt des investisseurs. Sur le marché de l'existant, l'offre d'appartements et de maisons en rangée est tombée à un niveau d'une faiblesse sans précédent. À l'heure actuelle, le tiers de toutes les copropriétés inscrites sont des logements neufs. En 2002, les prix ont affiché des hausses variant entre 10 et 12 % – les premières enregistrées depuis le milieu des années 1990. En 2003, le prix des copropriétés devrait continuer de s'alourdir. Le marché des ensembles d'habitations à accès gardé restera vigoureux dans le centre de la région. En 2003, le marché de la revente de Kelowna restera favorable aux vendeurs.

Ventes et inscriptions de maisons individuelles



Les ventes de maisons individuelles existantes plafonneront en 2003 et reculeront légèrement en raison de la hausse des prix et de la baisse du nombre d'inscriptions.

MARCHÉ DU NEUF

LES MISES EN CHANTIER AUGMENTERONT ENCORE, MAIS MOINS QU'EN 2002

Le marché du neuf de la région de Kelowna prendra davantage d'expansion, puisque le regain important observé en 2002 continuera de se faire sentir en 2003. Cette année, 1 800 habitations seront mises en chantier, et la vigueur de l'activité sera surtout attribuable au marché des appartements en copropriété. En 2002, les mises en chantier ont bondi de 43 %, pour atteindre 1 590 – du jamais vu en cinq ans. Le marché du neuf de Kelowna a

Le marché du neuf continuera de croître en 2003, mais plus lentement qu'en 2002.

bien commencé l'année, les mises en chantier de maisons individuelles ayant atteint au premier trimestre un sommet inégalé depuis 1992.

Avec la montée des prix et la chute de l'offre sur le marché de l'existant, un nombre accru d'acheteurs choisiront le marché du neuf en 2003. Les stocks de logements (de tous types) sont faibles, les écoulements se faisant au même rythme que les achèvements.

Le segment des maisons individuelles prendra de l'expansion encore cette année, mais moins qu'en 2002. La demande restera concentrée sur les marchés des logements neufs à un cran supérieur et à un cran inférieur (celui des habitations axées sur le mode de vie et des logements pour retraités). L'an dernier, 32 % des ventes d'habitations neuves ont été conclues à 300 000 \$ et plus. Étant donné la forte demande de logements haut de gamme et l'augmentation du prix des terrains,

les prix resteront élevés sur le marché du neuf. De 265 400 \$ en 2002, le prix médian des habitations neuves montera à 275 000 \$ cette année.

Le nombre d'accédants s'élèvera légèrement sur le marché du **neuf** en 2003. Les coûts élevés d'aménagement foncier et les autres coûts sont encore d'importants obstacles pour les constructeurs qui tentent d'exploiter ce segment du marché. En 2002, seulement 20 % de toutes les maisons individuelles écoulées au moment de l'achèvement ont été vendues à moins de 200 000 \$, contre 55 % en 1997. Les constructeurs ont connu un certain succès en misant sur le marché des logements haut de gamme pour accédants, situés dans la fourchette de prix allant de 200 000 à 240 000 \$. En 2003 et en 2004, on peut s'attendre à un renforcement de la demande d'habitations neuves plus modestes pour accédants (habitations moins coûteuses de

petite taille, construites sur de petits terrains, ou logements dans des ensembles à forte densité). Dans toutes les fourchettes de prix, les acheteurs veulent des ensembles d'habitations conviviaux et attrayants, offrant un mode de

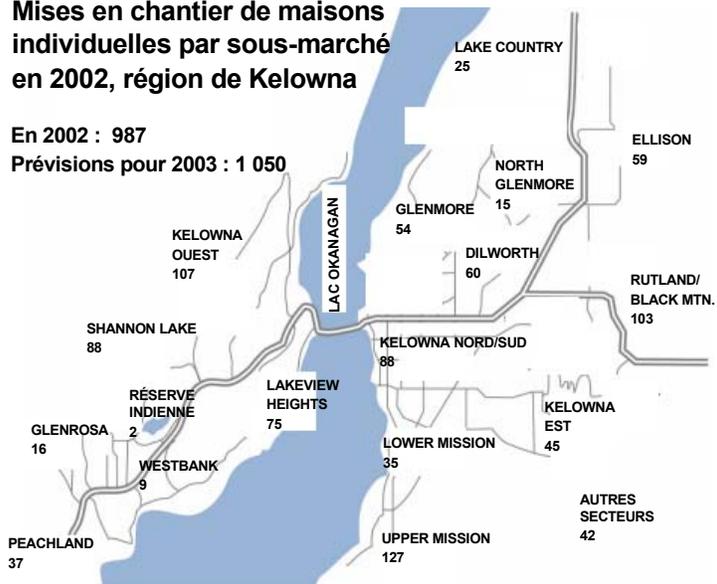
Très forte demande d'habitations à un cran supérieur, de logements pour retraités et de logements axés sur le mode de

vie intéressant dans un quartier tout confort. Les propriétés avec vue sur le lac ou la vallée demeurent très recherchées.

L'offre de terrains à bâtir s'est amenuisée, ce qui cause des difficultés aux promoteurs. De nouveaux ensembles sont en construction et d'autres sont mis en chantier sur des lotissements existants, mais il s'agit surtout de

Mises en chantier de maisons individuelles par sous-marché en 2002, région de Kelowna

En 2002 : 987
Prévisions pour 2003 : 1 050



logements de prix moyen ou élevé. La pénurie est répandue et se fait maintenant sentir jusque dans le secteur Ouest, qui a longtemps été l'endroit où l'on trouvait le plus de terrains à bâtir abordables.

Le prix des terrains est en hausse. Il augmente rapidement en raison de la forte demande et de l'offre réduite. L'élévation du coût de l'aménagement foncier, l'urbanisation en saute-mouton par-dessus les terres de la réserve de terres agricoles, les droits d'aménagement et le coût élevé de l'aménagement en terrain escarpé

L'offre de terrains à bâtir se replie, et les prix montent.

sont autant de facteurs ayant contribué à la hausse du prix des terrains. L'offre de terrains à bâtir de moins de 70 000 \$ (dont la plupart datent de la fin des années 1990) s'est raréfiée. La fourchette de prix la plus basse va maintenant de 75 000 à 85 000 \$ dans la plupart des lotissements les plus récents. Les terrains les plus chers, avec vue sur le lac, la ville ou la vallée, se vendent entre 125 000 et 200 000 \$ et plus. On peut s'attendre à ce que la hausse du prix des terrains fasse monter le prix des habitations neuves.

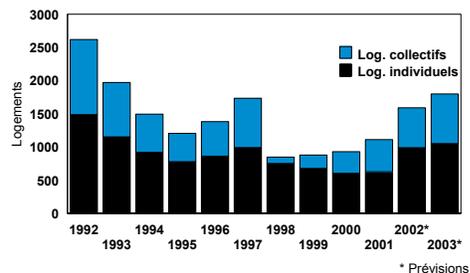
Le segment des appartements en copropriété neufs continuera de croître en 2003. L'an dernier, les mises en chantier de ce type de logement ont grimpé en raison d'un

refoulement de la demande, de la faiblesse des stocks et de la baisse des inscriptions de logements existants. Les retraités et les acheteurs cherchant des logements axés sur le mode de vie et les loisirs prendront encore beaucoup de place sur le marché en 2003. Beaucoup veulent acheter une résidence secondaire ou un logement en prévision de leur retraite. La plupart des nouveaux ensembles sont de prix moyen ou élevé. Jusqu'à présent, le rythme d'écoulement a été rapide, de sorte que les stocks sont restés bas. Les copropriétés en bordure du lac sont très prisées à Kelowna et attirent des acheteurs de Vancouver, de Calgary et de l'étranger, ce qui fait croître les ventes.

Cette année, de nouveaux ensembles seront mis en chantier dans un plus grand nombre de secteurs, notamment dans ceux de Mission, Kelowna Sud, Orchard Park et Westbank. Cette intensification de l'activité **accroîtra** la concurrence du marché des appartements en copropriété.

La demande d'habitations situées dans des ensembles à accès gardé restera forte, surtout dans le centre de la région. Dans la ville et le secteur Ouest de Kelowna, un nombre accru d'ensembles à faible densité, destinés aux retraités et aux acheteurs de logements à un cran inférieur, seront construits en 2003. Par ailleurs, les accédants seront plus nombreux à opter pour

Mises en chantier de logements à Kelowna



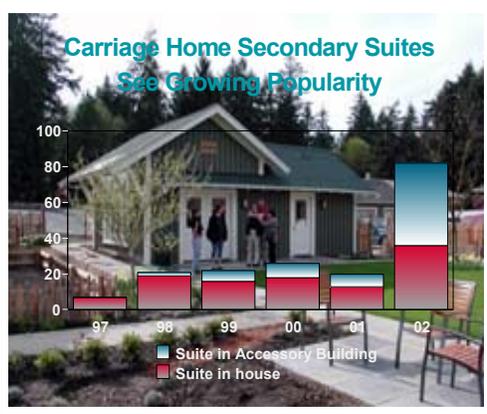
Croissance plus faible des mises en chantier en 2003.

La concurrence du marché des appartements s'accroît.

une copropriété neuve, avec la hausse du prix des maisons individuelles et des copropriétés existantes et le recul du nombre d'inscriptions. Ce segment du marché des accédants reste pratiquement inexploité et pourrait offrir des possibilités de développement.

La baisse des taux d'inoccupation stimulera la construction de logements locatifs cette année. On peut s'attendre à une hausse du côté des logements accessoires (maisons individuelles locatives) en 2003. Sur le marché des logements-foyers, l'offre demeure suffisante et la concurrence est vive. Des changements à la politique provinciale en matière de santé pourraient favoriser la construction de nouveaux logements-foyers en 2003 et en 2004.

Les maisons individuelles accessoires ont gagné en popularité à Kelowna; 46 ont été mises en chantier en 2002, soit deux fois plus qu'en 2001. Les maisons accessoires sont aménagées dans un bâtiment individuel avec stationnement et sont situées sur le même terrain que la résidence principale. Pour les propriétaires, il s'agit d'une solution qui leur permet d'offrir à leurs parents âgés un logement attrayant, souvent moins coûteux qu'un logement collectif ou institutionnel, ou simplement d'accélérer le remboursement de leur prêt hypothécaire. Par ailleurs, les maisons accessoires sont un moyen efficace d'accroître l'offre de logements individuels locatifs neufs dans les secteurs aménagés de la ville. Ce type d'habitation n'alourdit pas la demande de terrains et n'exige pas la démolition de bâtiments existants. Pour en savoir davantage sur ce type de logement (zonage, taille, emplacement et autres exigences) veuillez communiquer avec les responsables de la Ville de Kelowna à l'adresse suivante : www.city.kelowna.bc.ca



MARCHÉ LOCATIF

LE TAUX D'INOCCUPATION DIMINUERA EN 2003

Les conditions resteront tendues sur le marché locatif de la région de Kelowna; le taux d'inoccupation descendra à 1,5 % d'ici la fin de 2003, après être passé de 1,3 %, en 2001, à 1,8 %, l'an dernier. La croissance soutenue de l'emploi et de la population laissent présager un renforcement de la demande de

En 2003, le taux d'inoccupation reculera et le marché locatif restera tendu.

logements locatifs. En outre, les locataires seront moins nombreux que l'an dernier à accéder à la propriété en raison de la progression des taux hypothécaires, de la flambée des prix et de l'amenuisement de l'offre d'habitations à prix abordables.

La faiblesse soutenue des taux d'inoccupation fera augmenter les loyers. Cette année, la hausse des loyers moyens devrait se situer entre 2 et 3 %. En 2002, les loyers

mensuels moyens des appartements de une chambre et de deux chambres ont monté respectivement à 559 et 680 \$, affichant des hausses situées entre 2,5 et 3 % pour la deuxième année d'affilée.

Le recul des taux d'inoccupation stimulera la construction de logements locatifs en 2003. Le coût élevé des terrains et de l'aménagement foncier et la pénurie de terrains demeurent d'importants obstacles pour les promoteurs. De plus, comme la demande de copropriétés s'intensifie, beaucoup de constructeurs se concentrent sur le marché des logements de propriétaire-occupant. En 2002, seulement 60 logements locatifs ont été mis en chantier. La plupart des ensembles neufs sont destinés aux locataires cherchant un logement haut de gamme, un marché quasi inexploité jusqu'à tout récemment. La demande de ce type d'habitations devrait se calmer à mesure que l'offre augmentera.

En 2003, la demande de logements

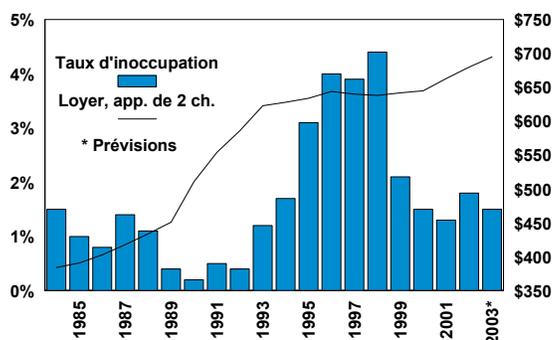
locatifs neufs se raffermira du côté des appartements plus modestes, de

La faiblesse des taux d'inoccupation fera augmenter les loyers.

prix moyen. La construction d'ensembles de logements locatifs à faible densité est une option peu rentable compte tenu du coût des terrains et de tous les autres types d'ensembles possibles. La construction de maisons individuelles accessoires devrait s'accroître au cours des prochains mois.

Les mises en chantier de logements locatifs doubleront cette année, pour se chiffrer à 120. Les promoteurs auront des possibilités de développement intéressantes dans les secteurs où la croissance de l'emploi est forte, notamment à Rutland et dans les secteurs d'Orchard Park, de l'autoroute 97 et de Westbank.

Taux d'inoccupation et loyer des appartements de deux chambres



En 2003, le taux d'inoccupation diminuera et le marché locatif restera serré. Les bas taux d'inoccupation feront augmenter les loyers cette année.

INFORMATION SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Le **Rapport sur les logements locatifs de Kelowna** expose les dernières tendances en ce qui a trait aux taux d'inoccupation et aux loyers moyens pour tous les types d'ensembles d'appartements et de maisons en rangée comprenant trois logements et plus. Pour devancer vos concurrents, abonnez-vous à **Télécopie RAPIDE** et recevez les résultats d'enquête le jour même de leur publication.

Pour vous abonner au Rapport sur les logements locatifs et à Télécopie RAPIDE :
Téléphone : (604) 737-4088
Télécopieur : (604) 737-4021
Courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca

APERÇU ÉCONOMIQUE

L'ÉCONOMIE ET LA POPULATION S'ACCROÎTENT EN 2003

L'économie diversifiée de Kelowna continuera de se développer en 2003. La construction résidentielle et les secteurs connexes de la fabrication, de la haute technologie, du commerce de détail et des services aux particuliers et aux entreprises demeurent les moteurs de la croissance de l'emploi. Dans l'Okanagan, les centres de ski, de

L'économie diversifiée de Kelowna continue de croître.

golf et de villégiature attirent un nombre accru de visiteurs et d'acheteurs des États-Unis et d'autres pays. En outre, de plus en plus de Canadiens s'intéressent aux centres de villégiature situés dans leur pays, moins chers que ceux du Sud des États-Unis et d'ailleurs. Le tourisme, freiné par les événements du 11 septembre 2001, a commencé à montrer des signes d'amélioration. Or, la reprise dans ce secteur pourrait être retardée par la situation en Iraq. Malgré le ralentissement observé récemment, le tourisme reste un important secteur en croissance en C.-B., particulièrement vigoureux dans la région de Thompson Okanagan. Les centres de ski dans la vallée prennent de l'expansion, tant au niveau des infrastructures que du logement. L'incertitude croissante qui règne à l'étranger incitera beaucoup de Canadiens à prendre leurs vacances au pays cette année. La faiblesse du dollar canadien reste un attrait important pour les Américains. Les voyageurs seront plus nombreux à traverser la frontière en voiture, ce qui contribuera à faire contrepoids à la baisse du nombre de voyageurs par avion. Si elle est retenue, la candidature de la C.-B. pour les

Jeux olympiques d'hiver de 2010 aura des retombées positives sur les centres de villégiature de l'Okanagan.

Le regain de la construction résidentielle enregistré l'an dernier a entraîné une pénurie prolongée de main-d'œuvre spécialisée, qui a beaucoup retardé la mise en chantier de certains ensembles de logements collectifs. La construction d'immeubles commerciaux devrait s'accroître en 2003.

Dans la région de Kelowna, les petites entreprises et le travail indépendant comptent maintenant parmi les plus importantes sources de création d'emplois.

La migration interprovinciale – moteur important de la croissance démographique et de la demande de logements dans la région de Kelowna – connaît un lent revirement. En effet, on prévoit que la migration interprovinciale nette sera positive en C.-B. d'ici 2005. La reprise du marché immobilier de Vancouver a attiré davantage de migrants du Lower Mainland. En outre, Kelowna continuera de profiter de la tendance à l'urbanisation observée dans la province. Beaucoup de régions

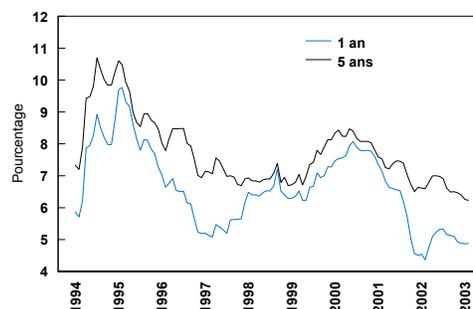
rurales perdent des habitants au profit des centres urbains, en partie à cause de la contraction de l'emploi dans le secteur primaire et du vieillissement de la populations. La C.-B. demeure la destination privilégiée par les retraités de l'Ontario et des provinces des Prairies. En 2003, la croissance démographique à Kelowna se

Les taux hypothécaires remonteront mais resteront à de bas niveaux.

situera entre 1,5 et 2 %.

Les taux hypothécaires remonteront cette année, mais ils resteront bas en comparaison des niveaux historiques. Les taux hypothécaires à court terme s'élèveront parallèlement au taux préférentiel, tandis que ceux à long terme varieront en fonction du coût des fonds sur le marché obligataire. Les taux hypothécaires s'appliquant aux prêts fermés d'une durée de un an, de trois ans et de cinq ans oscilleront respectivement entre 5,00 et 6,00 %, 6,00 et 7,25 % et 6,50 et 7,75 %.

Taux hypothécaires



Remontée prévue des taux hypothécaires en 2003.

SURVOL DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Le marché de la revente demeurera actif en 2003

- Le marché de la revente de Kelowna sera vigoureux encore cette année. Les ventes reculeront légèrement en raison de la majoration des taux d'intérêt, de la hausse des prix et de la contraction de l'offre. En 2002, les ventes ont atteint des niveaux quasi records. C'est encore sur le marché des logements à un cran supérieur que l'activité sera la plus vive. Le nombre d'inscriptions se redressera ce printemps, mais il restera faible. En raison de la forte demande, les stocks resteront bas, ce qui fera monter les prix davantage en 2003. Le prix médian des logements existants dépassera la barre des 200 000 \$ cette année.

Le marché du neuf s'accroîtra, mais moins qu'en 2002

- Le marché du neuf prendra davantage d'expansion, puisque la poussée observée en 2002 continuera de se faire sentir en 2003. Cependant, les gains seront moins importants cette année. Les stocks de logements neufs achevés et non écoulés (de tous types) restent faibles. Avec la hausse des prix de revente et l'aménagement des stocks, un nombre accru d'acheteurs opteront pour le marché du neuf. En 2003, 1 800 habitations seront mises en chantier, et la vigueur de l'activité sera surtout attribuable au marché des appartements en copropriété. En 2002, les mises en chantier ont bondi de 43 %, pour atteindre 1 590 – du jamais vu en cinq ans.
- L'offre de terrains à bâtir (dans tous les secteurs et toutes les fourchettes de prix) s'est repliée. Le prix des terrains grimpe, une hausse attribuable à la forte demande, à la faiblesse de l'offre et aux coûts accrus des terrains et de l'aménagement foncier.
- En 2003, la demande restera concentrée sur les marchés des logements à un cran supérieur, des logements pour retraités et des logements à un cran inférieur (habitations de prix moyen à élevé). Le nombre d'accédants augmentera légèrement sur le marché du neuf cette année.
- Les mises en chantier d'appartements en copropriété s'intensifieront en 2003 pour la troisième année d'affilée, encore une fois grâce à la vigueur des marchés des logements pour retraités et des habitations axées sur le mode de vie et les loisirs. De nouveaux ensembles seront mis en chantier dans un plus grand nombre de secteurs. Cette hausse de l'activité accroîtra la concurrence du marché des appartements en copropriété. En 2003, on peut s'attendre à une augmentation des mises en chantier d'ensembles d'habitations de faible densité destinés aux retraités et aux acheteurs de logements à un cran inférieur.
- Les bas taux hypothécaires resteront un moteur important en 2003. Le vieillissement de la population et la notoriété accrue de la région de Kelowna chez les acheteurs de l'extérieur de la province laissent présager une progression constante de la demande de logements pour retraités et d'habitations axées sur le mode de vie et les loisirs.
- La population et l'économie de Kelowna continueront de croître cette année. La construction résidentielle et les secteurs connexes de la fabrication, de la haute technologie, du commerce de détail et des services aux entreprises et aux particuliers demeurent les moteurs de la création d'emplois.

Le marché locatif restera tendu en 2003

Le marché locatif de la région de Kelowna demeurera serré cette année, puisque le taux d'inoccupation descendra à 1,5 %. Les loyers continueront d'augmenter en raison des taux d'inoccupation toujours bas. Le recul des taux d'inoccupation stimulera les mises en chantier de logements locatifs, qui doubleront en 2003.

PUBLICATIONS LOCALES DE LA SCHL – TOUT SUR LES MARCHÉS DU LOGEMENT D'AUJOURD'HUI

ACTUALITÉS HABITATION

Ce rapport mensuel sur l'habitation met l'accent sur le marché local. Il offre les données les plus récentes et des analyses d'expert en vue de répondre à tous vos besoins d'information. Chaque numéro renferme des statistiques sur les mises en chantier, les écoulements, les stocks, les tendances des prix et les facteurs économiques qui influent le plus sur le marché local. Clair, concis et facile à lire, le rapport **Actualités habitation** est la source idéale pour rester au courant des tendances locales et de la conjoncture du secteur de l'habitation.

ENQUÊTE SUR LE LOGEMENT DES AÎNÉS

Renseignez-vous sur le marché important et en plein essor des logements locatifs à l'intention des aînés de l'Okanagan, notamment sur les stocks actuels, les tendances relatives aux prix et les préférences. Le rapport **Enquête sur le logement des aînés** pour l'Okanagan est une publication annuelle. Disponible d'ici la fin de l'année.

Abonnements :

Lisa Preston, administratrice,
Produits et services
Téléphone : (604) 737-4088
Télécopieur : (604) 737-4021
Courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca

Information sur les rapports locaux de la SCHL :

Paul Fabri, analyste de marché
SCHL - Kelowna
Tél. : (250) 712-4334
Télec. : (250) 712-4322
Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca

RÉSUMÉ DES PRÉVISIONS

Région de Kelowna Printemps 2003

MARCHÉ DE LA REVENTE	2000	2001	2002	2003*	Var. en %
Inscriptions courantes S.I.A.® (mars)**	1 745	1 857	1 220	1 193	(2) %
Ventes S.I.A.®					
Total	2 421	2 882	3 586	3 405	(5) %
Maisons individuelles	1 865	2 212	2 750	2 610	(5) %
Appartements	318	374	497	475	(4) %
Maisons en rangée	238	296	339	320	(6) %
Prix médian S.I.A.®					
Maisons individuelles	175 000 \$	177 000 \$	189 000 \$	204 000 \$	7,9 %
Appartements	99 000 \$	95 000 \$	105 000 \$	115 000 \$	9,5 %
Maisons en rangée	139 900 \$	132 500 \$	148 000 \$	155 000 \$	4,7 %

MARCHÉ DU NEUF

Log. achevés et inoccupés (mars)	165	152	67	88	31 %
Maisons individuelles	55	68	44	54	23 %
Logements collectifs	110	84	23	34	48 %
Mises en chantier					
Total	928	1 111	1 590	1 800	13 %
Maisons individuelles	603	625	987	1 050	6 %
Logements collectifs	325	486	603	750	24 %
Prix médian des logements neufs	229 000 \$	260 000 \$	265 400 \$	275 000 \$	3,6 %

Marché locatif

Taux d'inoccupation	1,5 %	1,3 %	1,8 %	1,25-1,5 %
Loyer (var. en %), log. de 2 chambres	0,5 %	2,8 %	2,6 %	2,50-3,0 %
Mises en chantier de log. locatifs***	194	213	64	120

APERÇU ÉCONOMIQUE

Taux hypothécaire (3 ans)	8,17 %	6,88 %	6,28 %	6,00-7,25 %
Taux hypothécaire (5 ans)	8,35 %	7,41 %	7,02 %	6,50-7,75 %
Migration nette	2 350	2 500	2 750	3 000

* Prévisions **Logements individuels, appartements et maisons en rangée ***Logements d'initiative publique et d'initiative privée
Sources : SCHL, chambre immobilière d'Okanagan Mainline

© 2003, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue 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 des 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.

