

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Faits saillants de la construction résidentielle

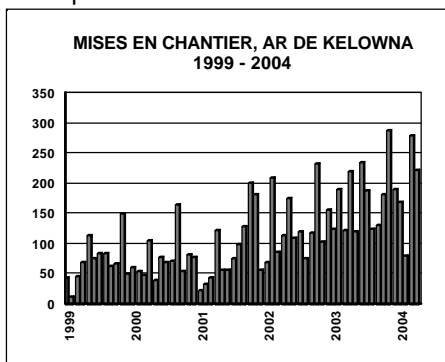
AVRIL 2004

## Mises en chantier d'habitations toujours à de haut niveaux en avril

Après s'être accélérée considérablement en mars, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle de Kelowna a régressé en avril, mais s'est tout de même maintenue à de hauts niveaux. Le nombre de mises en chantier a dépassé le cap des 200 pour le deuxième mois d'affilée. Il s'est établi à 223 en avril, comparativement à 280 en mars.

Dans le segment des maisons individuelles, le rythme d'activité est demeuré vif en avril. Le cumul au 30 avril a atteint un sommet inégalé depuis 1990. Près des deux tiers des logements détruits par les incendies de forêt l'an dernier ont été rebâti ou sont actuellement en construction.

Dans le segment des collectifs, on a coulé les fondations d'un ensemble de 39 appartements en copropriété et de deux ensembles de maisons en rangée. Après avoir perdu de la popularité au milieu et à la fin des années 1990, les maisons en rangée sont de nouveau prisées. L'ascension du prix des maisons individuelles et la pénuries de terrains constructibles à certains endroits ont stimulé la demande de collectifs à faible densité d'occupation.



Marché du neuf toujours robuste

Les bas taux hypothécaires demeurent un des moteurs de la demande. L'économie de l'agglomération et la population continuent de croître, alimentant ainsi la demande de logements neufs ou existants. En outre, davantage d'acheteurs optent pour le marché du neuf en raison de la montée rapide du prix des logements de revente et de la rareté des inscriptions, qui sont à leurs plus bas niveaux en dix ans.

Grâce au segment des logements individuels, d'importants gains ont été réalisés sur les marchés du neuf de Kamloops et de Vernon en avril. A Penticton, les mises en chantier ont atteint un sommet inégalé en vingt mois à la faveur de l'accroissement de la construction de copropriétés.

Les marchés de la revente de Kamloops, de Salmon Arm et des trois centres de l'Okanagan se sont emballés en avril. L'offre d'inscriptions, même si elle tend à s'améliorer, demeure réduite. Dans la plupart des centres, de fortes pressions à la hausse continuent à s'exercer sur les prix.

## Brusque hausse des mises en chantier dans la province

En Colombie-Britannique, le nombre de mises en chantier d'habitations a bondi en avril. Cette hausse est en bonne partie attribuable à la grande vivacité du segment des logements collectifs à Vancouver. Au 30 avril, le cumul annuel des mises en chantier dans la province s'est accru de plus de moitié par rapport à celui enregistré à pareille date en 2003. Au pays, la construction résidentielle a légèrement régressé, mais s'est maintenue à de hauts niveaux. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a diminué de 4,4 %, passant de 252 900, en mars, à 241 600, en avril.

## SOMMAIRE

<b>Faits saillants du mois</b> .....	1
<b>TABLEAUX STATISTIQUES</b>	
<b>AR de Kelowna</b>	
Mises en chantier, achèvements, logements en construction .....	2
Stock et logements écoulés .....	3
Données sur les mises en chantier .....	4
Sommaire de l'activité à Kelowna .....	5
<b>Kamloops et Okanagan</b>	
Mises en chantier, achèvements, logements en construction .....	6
Stock et logements écoulés à Kamloops .....	7
Principaux indicateurs économiques et ventes S.I.A.® .....	8

## Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ Les communiqués sur les mises en chantier du mois de **mai 2004**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 8 juin 2004.

♦ **Perspectives du marché du logement pour le marché de Kelowna, édition du printemps 2004, est maintenant en vente.** Le *Rapport sur les logements locatifs* de Kelowna pour l'année 2003 ainsi que l'*Enquête sur le logement des aînés* de l'Okanagan sont également parus. Pour en savoir davantage sur les marchés du neuf et de la revente, le marché locatif et le marché des habitations pour aînés à Kelowna, consultez les rapports d'analyse de la SCHL; ils renferment les informations dont vous avez besoin pour faire prospérer votre entreprise!

♦ **Abonnement aux rapports de la SCHL sur le marché de l'habitation** : par téléphone, (604) 737-4088; par télécopieur, (604) 737-4021; par courriel, lpreston@cmhc-schl.gc.ca.

**Paul Fabri – Bureau de la SCHL à Kelowna – Analyse de marché**  
**Téléphone : (250) 712-4334 Télécopieur : (250) 712-4322**  
**Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca**



AU COEUR DE L'HABITATION  
 Canada

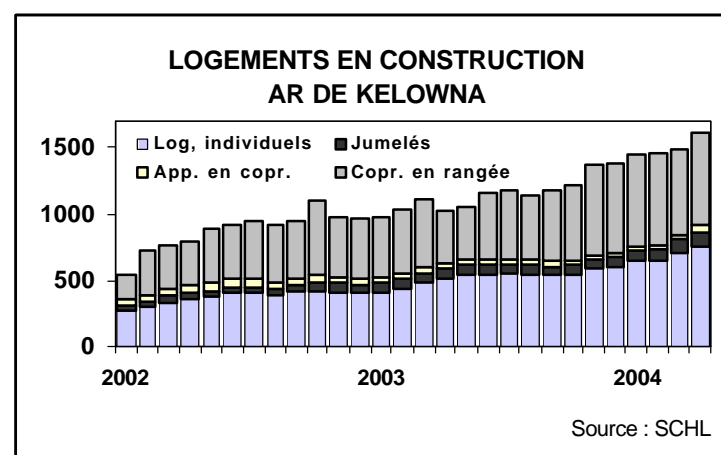
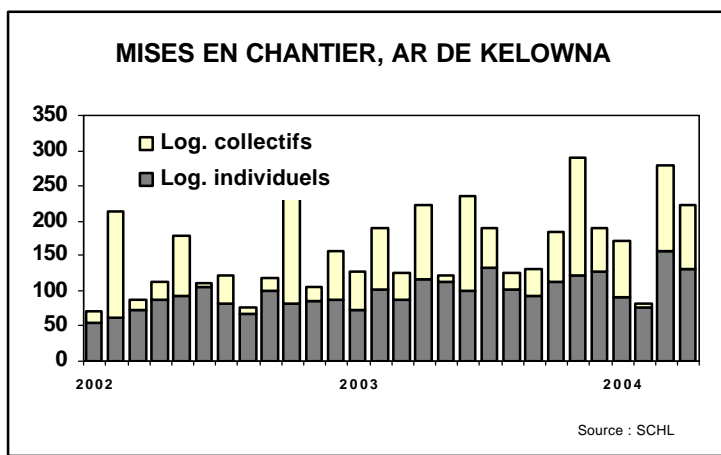
## AR DE KELOWNA

# MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

## AVRIL 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 AVRIL 2004

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS						LOGEMENTS EN CONSTRUCTION							
	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copr.	App. locatifs	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copr.	App. locatifs	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copr.	App. locatifs	Total
Ville de Kelowna	96	8	21	4	43	0	172	68	0	0	0	0	60	128	530	60	39	4	652	96	1,381
Sous-secteur J*	28	4	3	0	0	0	35	19	2	0	0	0	0	21	160	38	10	0	43	0	251
Sous-secteur I*	0	4	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	12	10	0	0	0	0	22
Lake Country	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	31	0	0	0	0	0	31
Peachland	2	0	4	0	0	0	6	0	0	5	0	0	0	5	8	0	7	0	0	0	15
Réserve indienne	4	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	2	15	0	0	0	0	0	15
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>132</b>	<b>16</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>43</b>	<b>0</b>	<b>223</b>	<b>90</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>157</b>	<b>756</b>	<b>108</b>	<b>56</b>	<b>4</b>	<b>695</b>	<b>96</b>	<b>1,715</b>
<b>CUMUL ANNUEL</b>	<b>457</b>	<b>52</b>	<b>34</b>	<b>4</b>	<b>119</b>	<b>89</b>	<b>755</b>	<b>305</b>	<b>18</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>106</b>	<b>531</b>							

\*Sous-secteur J - Westside (anciens sous-secteurs G et H) : Glenrosa, Westbank, Smith Creek, Shannon Heights, West Kelowna, Lakeview Heights, Westside/Fintry; sous-secteur I : Joe Rich, Ellison.

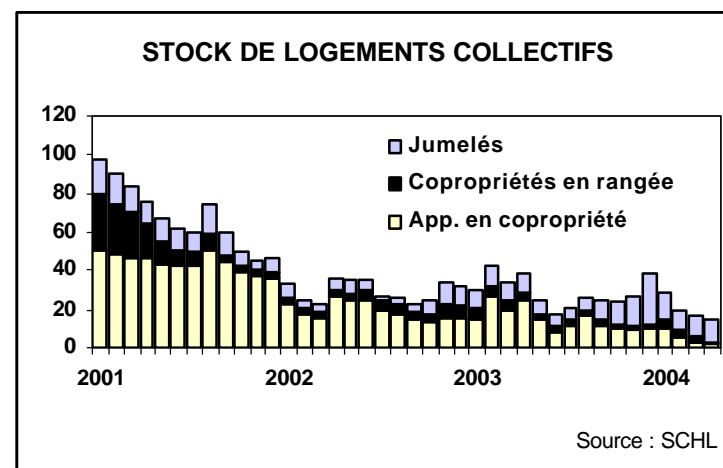
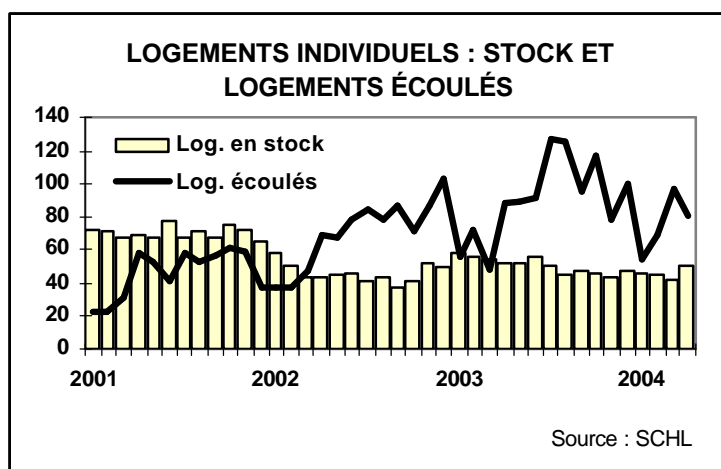


## AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

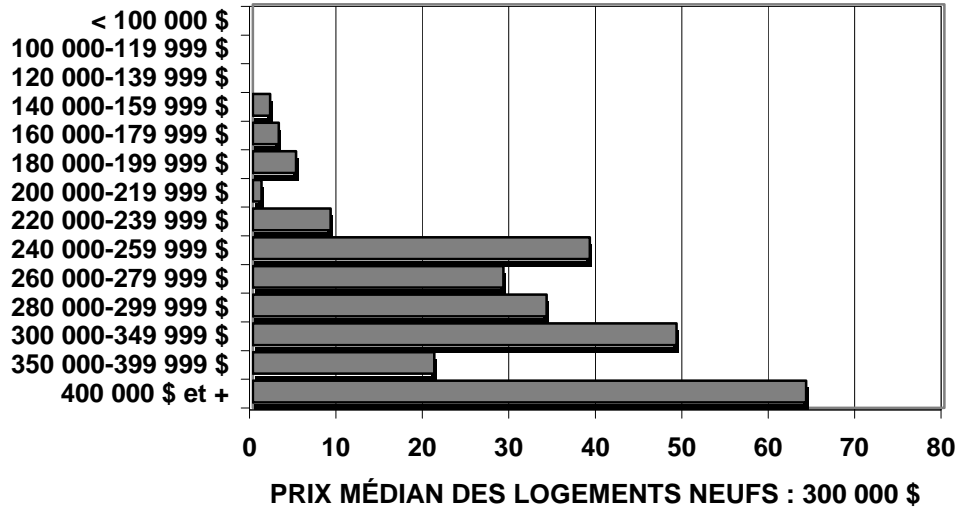
**AVRIL 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 30 AVRIL**

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kelowna	2	37	0	0	7	36	82	Ville de Kelowna	21	34	1	0	0	61	117
Sous-secteur J	0	0	0	0	1	10	11	Sous-secteur J	0	0	0	0	2	17	19
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	0	0
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	0	0	0	1	1
Peachland	0	0	1	0	2	0	3	Peachland	0	0	1	0	0	0	1
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	2	2
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>2</b>	<b>37</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>51</b>	<b>102</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>21</b>	<b>34</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>81</b>	<b>140</b>
Moy. mensuelle 2004*	6	18	3	0	11	46	84	Cumul 2004*	168	70	7	0	17	301	563
Moy. mensuelle 2003*	22	36	5	0	10	55	128	Cumul 2003*	76	11	7	0	22	264	380

*Le nombre de logements écoules ne comprend pas les logements locatifs aidés. \*Chiffres arrondis.*



**PRIX DES LOGEMENTS INDIVIDUELS  
ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT  
AR de Kelowna, de janvier à avril 2004**



Sous-secteur	Logements individuels mis en chantier par sous-secteur		Logements individuels écoulés par sous-secteur	
	Cumul 2004	Cumul 2003	Cumul 2004	Cumul 2003
Black Mountain	15	16	9	15
Dilworth Mountain	13	14	3	5
Ellison	25	18	15	10
Glenrosa	3	8	11	3
Glenmore	6	6	9	12
Réserve indienne	14	0	3	0
Noyau*	72	65	62	29
Lakeview Heights	31	44	29	19
Lower Mission	19	20	9	9
North Glenmore	20	3	2	3
Peachland	2	4	5	8
Rutland North	17	19	18	14
Rutland South	0	0	1	6
S.E. Kelowna	15	28	13	11
Shannon Lake	10	18	12	16
Upper Mission	139	61	61	55
Westbank	7	3	3	2
Winfield	8	12	5	8
West Kelowna	29	38	27	33
Autres**	12	5	4	6
<b>Total</b>	<b>457</b>	<b>382</b>	<b>301</b>	<b>264</b>

\*Kelowna North et South, Springfield-Spall \*\*Fintry, Joe Rich, Oyama et autres

## SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ, AR DE KELOWNA AVRIL 2004

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE		EN COPROPRIÉTÉ		D'INITIATIVE PRIVÉE		AIDÉS		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	App.	En rangée	App.	En rangée	App.	
<b>Log. mis en chantier</b>									
Avril. 2004	132	16	28	43	4	0	0	0	223
Cumul 2004	457	52	34	119	4	89	0	0	755
Cumul 2003	382	24	0	204	0	54	0	0	664
<b>Log. en construction</b>									
Avril 2004	756	108	56	695	4	96	0	0	1,715
Avril 2003	516	72	44	391	4	114	0	0	1,141
<b>Logements achevés</b>									
Avril 2004	90	2	5	0	0	60	0	0	157
Cumul 2004	305	18	8	94	0	106	0	0	531
Cumul 2003	266	22	3	266	0	0	0	0	557
<b>Stock</b>									
Avril 2004	51	11	1	2	0	37			102
Avril 2003	52	10	4	25	0	32			123
<b>Offre totale</b>									
Avril 2004	807	119	57	697	4	133	0	0	1,817
Avril 2003	568	82	48	416	4	146	0	0	1,264
<b>Logements écoulés</b>									
Avril 2004	81	2	2	21	0	34			140
Moy. 3 mois	73	5	2	49	0	12			141
Moy. 12 mois	94	8	3	56	1	7			169

*Le nombre de logements écoulés ne comprend pas les logements locatifs aidés.*

DONNÉES SUR LES MISES EN CHANTIER, AR DE KELOWNA					
ANNÉE	LOG. INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	APP.	TOTAL
1991	1294	82	218	623	2217
1992	1484	80	292	763	2619
1993	1149	44	194	584	1971
1994	918	152	169	255	1494
1995	776	92	170	167	1205
1996	859	131	85	307	1382
1997	987	192	131	428	1738
1998	751	88	9	0	848
1999	675	46	62	96	879
2000	603	77	94	154	928
2001	625	66	115	305	1111
2002	987	100	73	430	1590
2003	1290	100	30	718	2138

# AUTRES AGGLOMÉRATIONS

## Mises en chantier, achèvements et logements en construction

AVRIL 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 AVRIL 2004

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOGEMENTS EN CONSTRUCTION							
	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	
Ville de Cranbrook	4	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	1	11	0	0	0	0	0	0	11
Ville d'E. Kootenay	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	35	0	0	0	0	0	0	35
AR de Cranbrook	5	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	1	46	0	0	0	0	0	0	46
<b>Cumul 2004</b>	14	0	0	0	0	0	14	5	0	0	0	0	0	5								
Ville de Kamloops	31	10	0	0	0	0	41	9	6	0	0	0	0	15	90	34	27	42	0	0	0	193
R. I. de Kamloops	3	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	14	0	0	0	0	0	0	14
AR de Kamloops	34	10	0	0	0	0	44	11	6	0	0	0	0	17	104	34	27	42	0	0	0	207
<b>Cumul 2004</b>	74	22	0	0	0	0	96	62	12	0	0	0	0	74								
Ville de Penticton	7	0	0	50	0	0	57	1	0	4	0	0	0	5	31	4	36	92	12	0	0	175
Sous-secteur D	6	0	0	0	0	0	6	4	0	0	0	0	0	4	26	0	0	12	0	0	0	38
Sous-secteur E	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	9
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R.I. de Penticton	1	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	3	9	0	0	0	0	0	0	9
AR de Penticton	17	0	0	50	0	0	67	8	0	4	0	0	0	12	75	4	36	104	12	0	0	231
<b>Cumul 2004</b>	45	2	12	66	8	0	133	40	2	4	62	0	0	108								
Salmon Arm	9	0	0	6	0	0	15	6	0	0	0	0	3	9	34	6	6	6	0	0	0	52
<b>Cumul 2004</b>	22	0	0	6	0	0	28	25	0	4	0	0	3	32								
Summerland	6	0	3	0	0	0	9	3	0	0	0	0	0	3	20	0	3	0	0	0	0	23
<b>Cumul 2004</b>	12	0	3	0	0	0	15	7	0	0	0	0	0	7								
Ville de Vernon	29	2	0	0	0	0	31	10	0	0	0	0	0	10	107	16	16	0	0	0	0	139
Coldstream	8	0	0	0	0	0	8	3	0	0	0	0	0	3	40	0	0	0	0	0	0	40
Sous-secteur C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	6
Sous-secteur D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lumby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AR de Vernon	37	2	0	0	0	0	39	13	0	0	0	0	0	13	152	18	16	0	0	0	0	186
<b>Cumul 2004</b>	88	6	3	0	0	0	97	79	10	0	0	0	0	89								

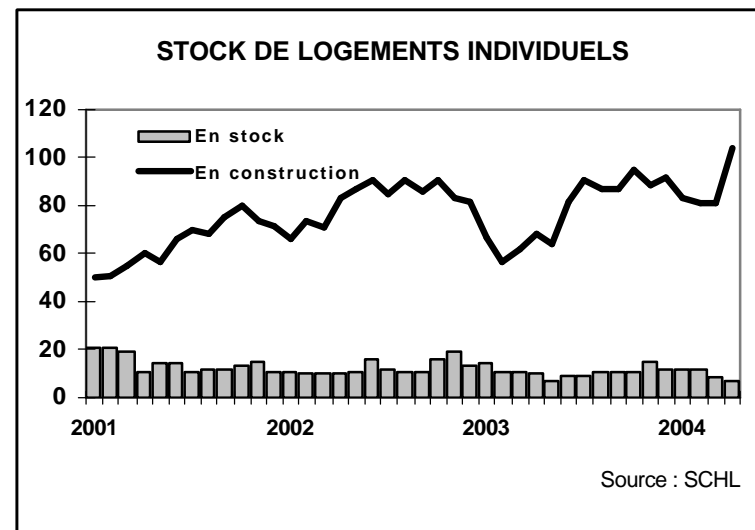
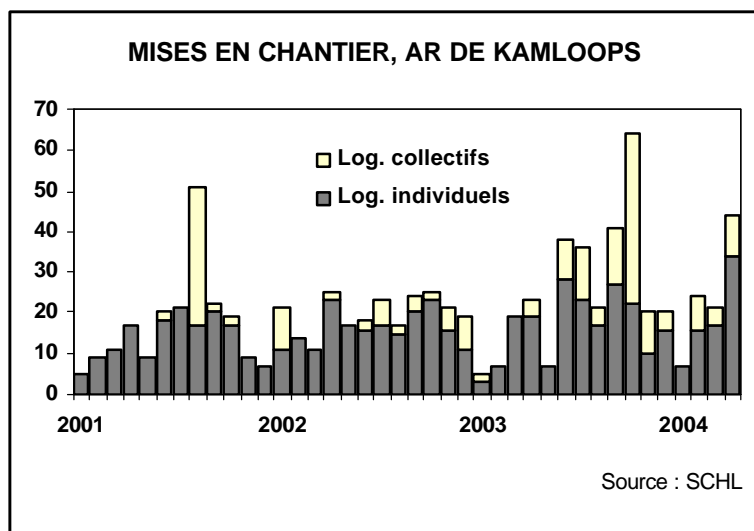
## AR DE KAMLOOPS

### Stock et logements écoulés par municipalité

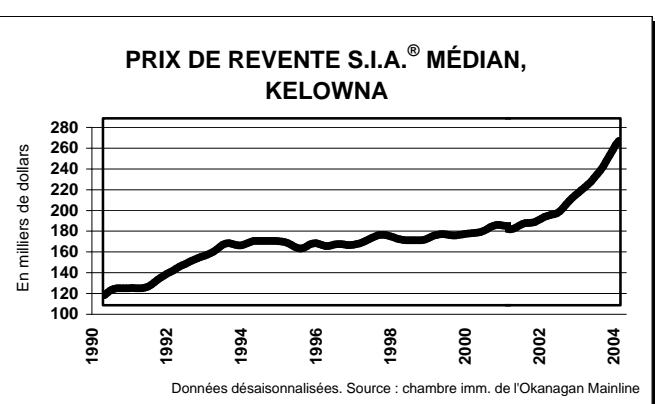
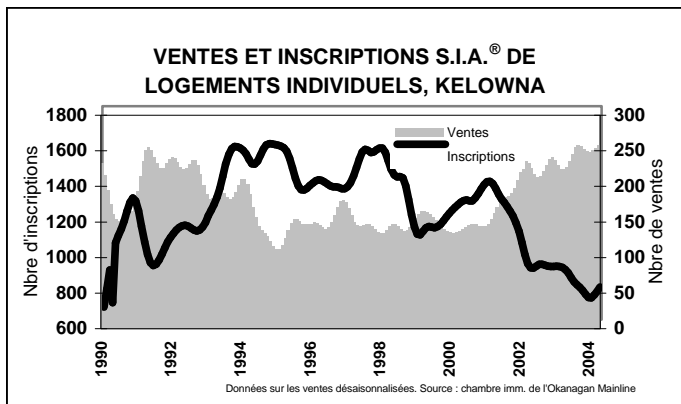
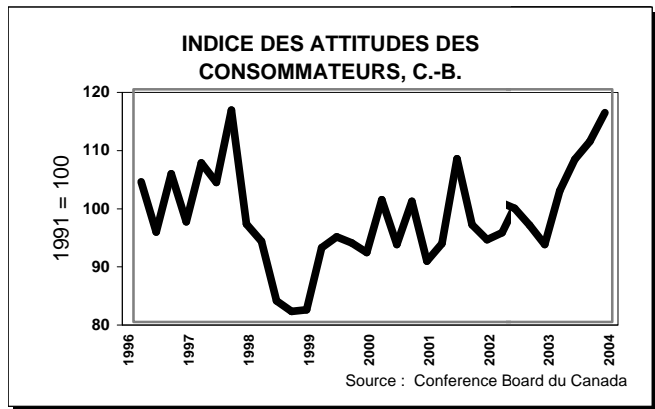
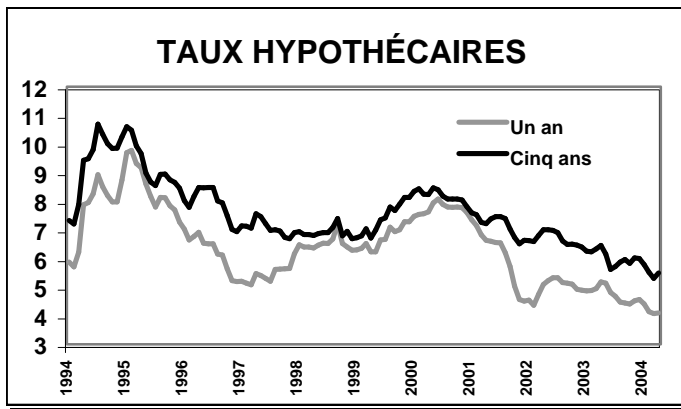
**AVRIL 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 30 AVRIL**

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	12	0	3	0	9	5	29	Ville de Kamloops	1	0	0	0	7	10	18
R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	2	2	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	2	2
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>31</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>20</b>
<b>Moy. mensuelle 2004*</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>37</b>	<b>CUMUL 2004</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>67</b>	<b>116</b>
<b>Moy. mensuelle 2003*</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>62</b>	<b>CUMUL 2003</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>65</b>	<b>81</b>

*Le nombre de logements écoulés ne comprend pas les logements locatifs aidés. \*Chiffres arrondis.*



# PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES



## MARCHÉS DE LA REVENTE, SOUTHERN INTERIOR

Ventes S.I.A.®	AVRIL				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, avril 2004	Var. en % par rapport à avril 2003	Prix médian, avril 2004	Var. en % par rapport à avril 2003	Cumul des ventes en 2004	Var. en % par rapport au cumul 2003	Prix médian cumul 2004	Var. en % par rapport au cumul 2003
Logements individuels								
Kelowna	316	24 %	268,500 \$	28%	1,004	14 %	250,000 \$	21 %
Kamloops	133	12 %	170,000 \$	9%	441	24 %	168,500 \$	9 %
Vernon	178	30 %	192,000 \$	22%	537	28 %	180,000 \$	13 %
Penticton	45	32 %	219,900 \$	32%	136	4 %	180,000 \$	11 %
Salmon Arm	28	65 %	170,750 \$	-9%	76	12 %	165,750 \$	-6 %
Cranbrook	32	23 %	111,250 \$	-9%	104	44 %	116,400 \$	-0,3 %

S.I.A.® – Service inter-agences® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Les données S.I.A.® du mois courant sont provisoires.

### ACTUALITÉS HABITATION

Pour vous abonner, communiquez avec Lisa Preston.

Tél. : (604) 737-4088 Téléc. : (604) 737-4021

Courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca