



# HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

### Faits saillants de la construction

#### La construction de copropriétés fait bondir les mises en chantier en mai

À Kelowna, la construction résidentielle a été vive en mai, surtout grâce à la force du secteur des collectifs, qui s'est manifestée principalement du côté des copropriétés. Il y a eu 178 mises en chantier en mai, contre 115 en avril. La construction de logements individuels s'est poursuivie à un rythme rapide, affichant une hausse pour le cinquième mois d'affilée. De janvier à mai, les mises en chantier ont plus que doublé par rapport à la même période l'an dernier. Les gains ont été solides tant du côté des logements individuels que de celui des collectifs.

La mise en chantier de deux ensembles de 37 logements en copropriété a gonflé les résultats enregistrés en mai dans le secteur de la construction. Ces deux ensembles sont destinés à une vaste gamme d'acheteurs, c'est-à-dire, à un marché grand public plutôt qu'à des marchés particuliers.

La demande refoulée, ranimée par les faibles taux d'intérêt, demeure le principal moteur du marché. Les maisons neuves se sont vendues au même rythme que les achèvements, si bien

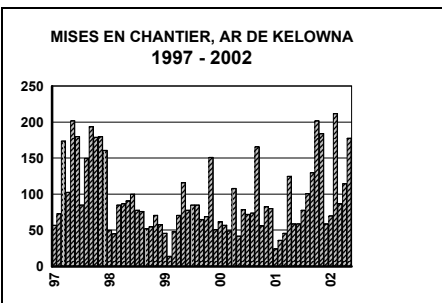
que les stocks restent faibles. La forte demande et la pauvreté des stocks ont stimulé la croissance. En outre, l'élévation des prix des logements existants et la baisse du nombre d'inscriptions ont incité beaucoup d'acheteurs à opter pour le marché du neuf. Les perspectives de la demande continuent d'être favorables. Il ne faut toutefois pas trop s'en réjouir, car la lente remontée des taux d'intérêt et les importantes pertes d'emplois forestiers risquent de nuire aux marchés du logement de la C.-B.

Dans les agglomérations de Kamloops, Vernon et Penticton, la construction a ralenti en mai, après avoir bondi en avril dans les secteurs des logements individuels et collectifs. À Kamloops et à Vernon, le cumul des mises en chantier en 2002 reste nettement supérieur à celui de la même période en 2001, et ce, malgré la baisse observée en avril.

Les marchés de la revente de l'Okanagan, surtout celui de Kelowna, ont encore été très performants en mai. Depuis janvier, le prix médian de revente a crû d'entre 5 et 6 % dans toutes les agglomérations, soit la plus grande augmentation générale depuis le début et le milieu des années 1990.

#### En mai, les mises en chantier s'accroissent en C.-B.

Au Canada, le rythme de l'activité s'est beaucoup accéléré en mai. En effet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est passé de 184 500, en avril, à 203 200, en mai. Toutes les régions, sauf le Québec, ont connu des augmentations. En C.-B., la construction résidentielle a été stimulée par la vigueur du secteur des logements individuels en mai, qui a largement compensé le recul des mises en chantier de logements collectifs.



**Les mises en chantier bondissent en mai.**

**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

## MAI 2002 SOMMAIRE

**Faits saillants du mois** ..... 1

**TABLEAUX STATISTIQUES**

**AR de Kelowna**

Mises en chantier, achèvements, logements en construction ..... 2

Stock et nombre de logements écoulés ..... 3

Données sur les mises en chantier ..... 4

Sommaire de l'activité à Kelowna ..... 5

**Kamloops et Okanagan**

Mises en chantier, achèvements, logements en construction ..... 6

Stock et nombre de log. écoulés à Kamloops .. 7

Principaux indicateurs économiques et ventes S I A M C ..... 8

### Baillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

◆ Les communiqués sur les mises en chantier du mois de **juin 2002**, aux niveaux local, provincial et national, paraîtront le 9 juillet 2002.

◆ **Le numéro du printemps 2002 des Perspectives du marché du logement de Kelowna est maintenant disponible!** 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. D'autres titres sont offerts : *Rapport sur les logements locatifs*, *Télécopie RAPIDE sur les logements locatifs* et *Enquête sur le logement des aînés, Okanagan*. Commandez-les aujourd'hui!

◆ **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



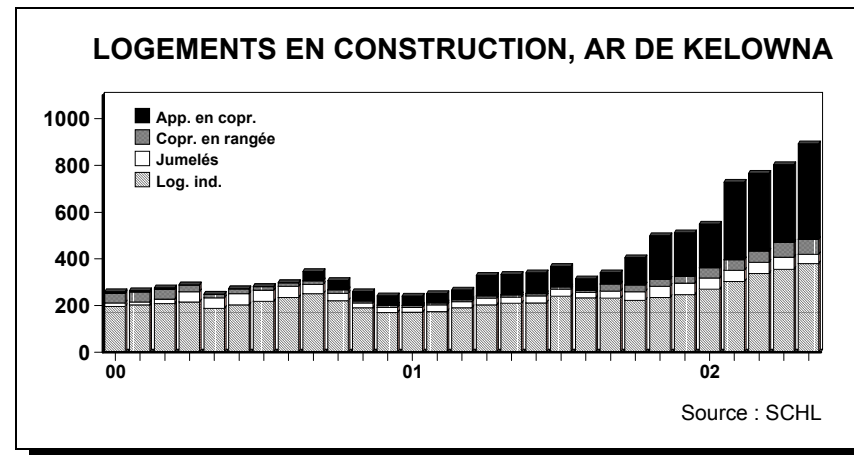
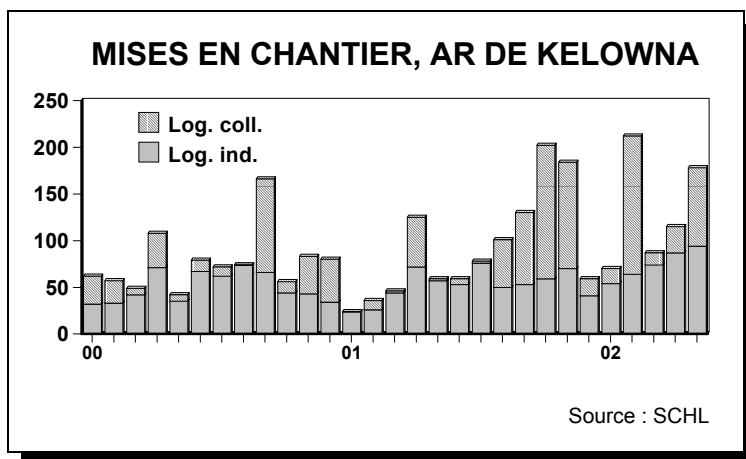
# AR DE KELOWNA

## MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

### MAI 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOG. EN CONSTRUCTION							
	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rang.	Loc. en rang.	App. en copr.	App. loc.	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rang.	Loc. en rang.	App. en copr.	App. loc.	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rang.	Loc. en rang.	App. en copr.	App. loc.	Total	
Ville de Kelowna	60	8	2	0	74	0	144	49	6	0	20	0	59	134	217	30	57	0	408	60	772	
Sous-secteur G*	12	0	0	0	0	0	12	9	0	0	8	0	0	17	57	2	0	0	0	0	59	
Sous-secteur H*	16	0	0	0	0	0	16	9	2	0	38	0	0	49	67	2	0	0	0	0	69	
Sous-secteur I*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	5	
Lake Country	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	15	0	3	0	0	0	18	
Peachland	3	0	0	0	0	0	3	0	6	0	0	0	0	6	17	4	4	0	0	0	25	
Rés. indienne	1	0	0	0	0	0	1	0	6	0	0	0	0	6	2	2	0	9	0	0	13	
<b>TOTAL - MOIS</b>	<b>94</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>178</b>	<b>70</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>59</b>	<b>215</b>	<b>380</b>	<b>40</b>	<b>64</b>	<b>9</b>	<b>408</b>	<b>60</b>	<b>961</b>	
<b>CUMUL 2002</b>	<b>373</b>	<b>22</b>	<b>38</b>	<b>9</b>	<b>220</b>	<b>0</b>	<b>662</b>	<b>240</b>	<b>32</b>	<b>3</b>	<b>94</b>	<b>48</b>	<b>59</b>	<b>476</b>	---	---	---	---	---	---	---	---

\* Sous-secteur G : West Kelowna, Lakeview Heights, Westside-Fintry; sous-secteur H : Westbank, Glenrosa, Shannon Heights (sous-secteurs G et H : ancien sous-secteur B); sous-secteur I : Joe Rich, Ellision (ancien sous-secteur A)



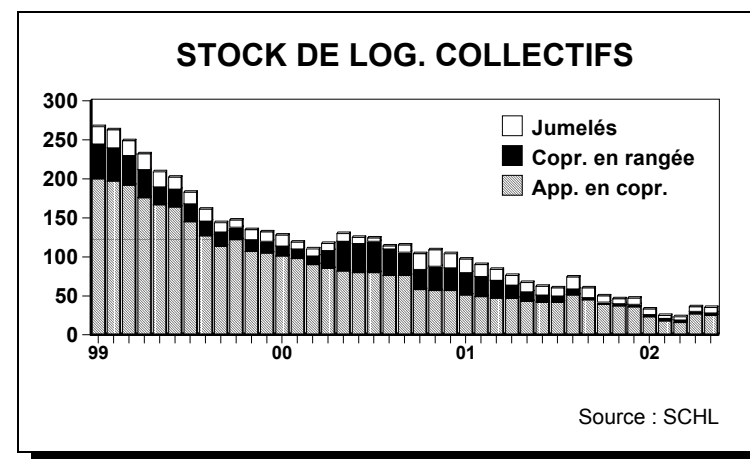
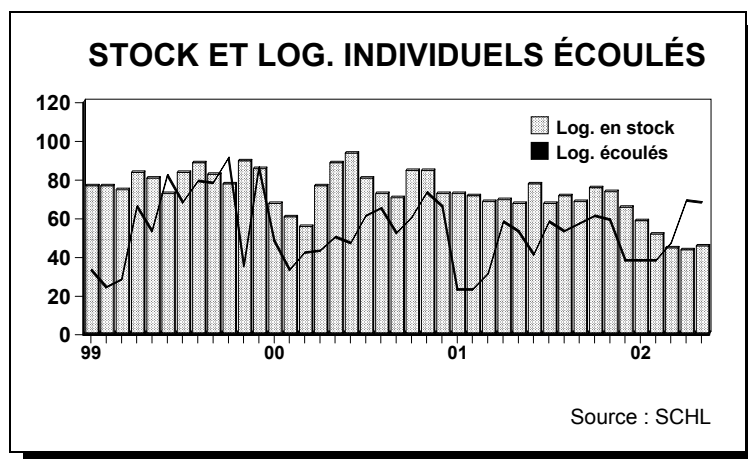
## AR DE KELOWNA

# STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

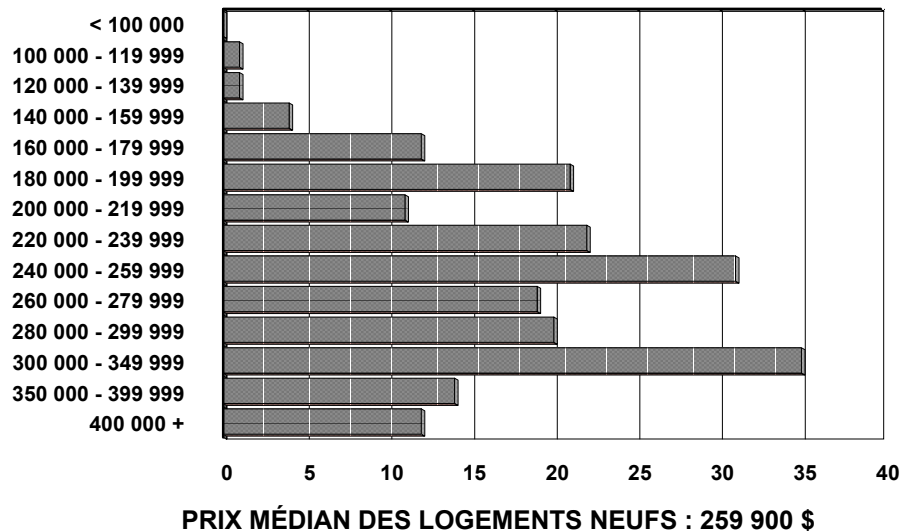
### MAI 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2001 ET 2002

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. ind.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. ind.	Total
Ville de Kelowna	25	0	3	0	3	25	56	Ville de Kelowna	10	0	1	0	6	44	61
Sous-secteur G	0	0	0	7	0	8	15	Sous-secteur G	0	0	0	1	0	9	10
Sous-secteur H	0	0	0	0	1	11	12	Sous-secteur H	0	0	0	0	2	12	14
Sous-secteur I	0	0	0	0	0	0	0	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	3	3
Peachland	0	0	0	0	2	1	3	Peachland	0	0	2	0	4	0	6
Réserve indienne	0	0	0	0	1	0	1	Réserve indienne	0	0	0	0	7	0	7
<b>TOTAL - MOIS</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>45</b>	<b>87</b>	<b>TOTAL - MOIS</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>19</b>	<b>68</b>	<b>101</b>
<b>Moy. cumul. 2002*</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>48</b>	<b>80</b>	<b>CUMUL 2002</b>	<b>218</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>29</b>	<b>33</b>	<b>260</b>	<b>572</b>
<b>Moy. cumul. 2001*</b>	<b>47</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>69</b>	<b>161</b>	<b>CUMUL 2001</b>	<b>28</b>	<b>42</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>188</b>	<b>297</b>

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



**PRIX DES LOG. IND. ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT (EN \$)  
AR de Kelowna, de janvier à mai 2002**



Sous-secteur	Mises en chantier de logements individuels par sous-secteur		Logements individuels écoulés par sous-secteur	
	Cumul 2002	Cumul 2001	Cumul 2002	Cumul 2001
Black Mountain	24	7	14	5
Dilworth Mountain	39	9	31	11
Ellison	25	13	18	11
Glenrosa	8	4	2	3
Glenmore	18	19	14	9
Réserve indienne	2	1	1	0
Centre*	17	5	8	6
Lakeview Heights	36	25	20	17
Lower Mission	7	11	11	7
North Glenmore	4	3	1	4
Peachland	13	9	5	9
Rutland North	12	3	5	3
Rutland South	8	4	6	6
S. E. Kelowna	16	31	16	19
Shannon Lake	38	12	24	16
Upper Mission	36	18	35	18
Westbank	4	4	4	4
Winfield	8	8	5	13
West Kelowna	41	25	25	16
Autres**	17	12	15	11
<b>Total</b>	<b>373</b>	<b>223</b>	<b>260</b>	<b>188</b>

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

## SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ, AR DE KELOWNA MAI 2002

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE		COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		LOGEMENTS AIDÉS		
	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	En rangée	App.	En rangée	App.	
<b>Mises en chantier</b>									
Mai 2002	94	8	2	74	0	0	0	0	178
CUMUL 2002	373	22	38	220	9	0	0	0	662
CUMUL 2001	223	18	1	48	0	0	0	0	290
<b>Log. en construction</b>									
Mai 2002	380	40	64	408	9	60	0	0	961
Mai 2001	210	26	10	88	0	0	80	0	414
<b>Log. achevés</b>									
Mai 2002	70	20	0	0	8	0	58	59	215
CUMUL 2002	240	32	3	48	36	0	58	59	476
CUMUL 2001	183	16	0	0	0	60	0	0	259
<b>Stock</b>									
Mai 2002	45	7	3	25	7	0	-	-	87
Mai 2001	67	12	12	43	0	20	-	-	154
<b>Offre totale</b>									
Mai 2002	425	47	67	433	16	60	0	0	1,048
Mai 2001	277	38	22	131	0	20	80	0	568
<b>Log. écoulés</b>									
Mai 2002	68	19	3	10	1	0	-	-	101
Moy. 3 mois	51	4	10	64	0	0	-	-	129
Moy. 12 mois	51	4	4	22	2	3	-	-	86

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

DONNÉES SUR LES MISES EN CHANTIER, AR DE KELOWNA					
ANNÉE	LOG. IND.	JUMELÉS	EN RANGÉE	APPART.	TOTAL
1990	1,257	30	173	608	2,068
1991	1,294	82	218	623	2,217
1992	1,484	80	292	763	2,619
1993	1,149	44	194	584	1,971
1994	918	152	169	255	1,494
1995	776	92	170	167	1,205
1996	859	131	85	307	1,382
1997	987	192	131	428	1,738
1998	751	88	9	0	848
1999	675	46	62	96	879
2000	603	77	94	154	928
2001	625	66	115	305	1,111

Le nombre de mises en chantier de logements en rangée et d'appartements englobe les logements locatifs.

## AUTRES AGGLOMÉRATIONS DE L'OKANAGAN

### Mises en chantier, achèvements et logements en construction

#### MAI 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOGEMENTS EN CONSTRUCTION							
	Mais. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	Mais. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	Mais. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	
Ville de Cranbrook	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	10	0	0	0	0	0	0	10
Ville d'E. Kootenay	3	0	0	0	0	0	3	7	0	0	0	0	0	7	23	0	0	0	0	0	0	23
AR de Cranbrook	6	0	0	0	0	0	6	8	0	0	0	0	0	8	33	0	0	0	0	0	0	33
<b>Cumul 2002</b>	11	0	0	0	0	0	11	36	0	0	0	0	0	36								
Ville de Kamloops	14	0	0	0	0	0	14	11	2	0	0	0	0	13	77	10	12	54	0	0	0	153
R.I. de Kamloops	3	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	10	0	0	0	0	0	0	10
AR de Kamloops	17	0	0	0	0	0	17	13	2	0	0	0	0	15	87	10	12	54	0	0	0	163
<b>Cumul 2002</b>	76	4	8	0	0	0	88	61	6	20	18	0	32	137								
Ville de Penticton	4	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	2	15	0	0	0	0	0	0	15
Sous-secteur D	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	17	0	0	21	0	0	0	38
Sous-secteur E	4	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	1	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	3	0	0	0	0	0	0	3
R.I. de Penticton	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3
AR de Penticton	9	0	0	0	0	0	9	5	0	0	0	0	0	5	47	0	0	21	0	0	0	68
<b>Cumul 2002</b>	30	0	0	21	0	0	51	27	0	0	0	0	0	27								
Salmon Arm	0	0	3	0	0	0	3	4	0	0	0	0	0	4	6	2	11	19	0	0	0	38
<b>Cumul 2002</b>	6	0	3	16	0	0	25	15	0	0	0	0	0	15								
Summerland	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	13
<b>Cumul 2002</b>	9	0	0	0	0	0	9	5	0	0	0	0	0	5								
Ville de Vernon	7	0	0	0	0	0	7	12	0	0	0	0	0	12	43	10	34	0	40	35	0	162
Coldstream	3	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	21	0	0	0	0	0	0	21
Sous-secteur C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	8
Sous-secteur D	6	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	6
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 ind.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	4
AR de Vernon	16	0	0	0	0	0	16	14	0	0	0	0	0	14	78	10	34	0	44	35	0	201
<b>Cumul 2002</b>	73	6	3	0	0	35	117	60	6	6	0	0	0	72								

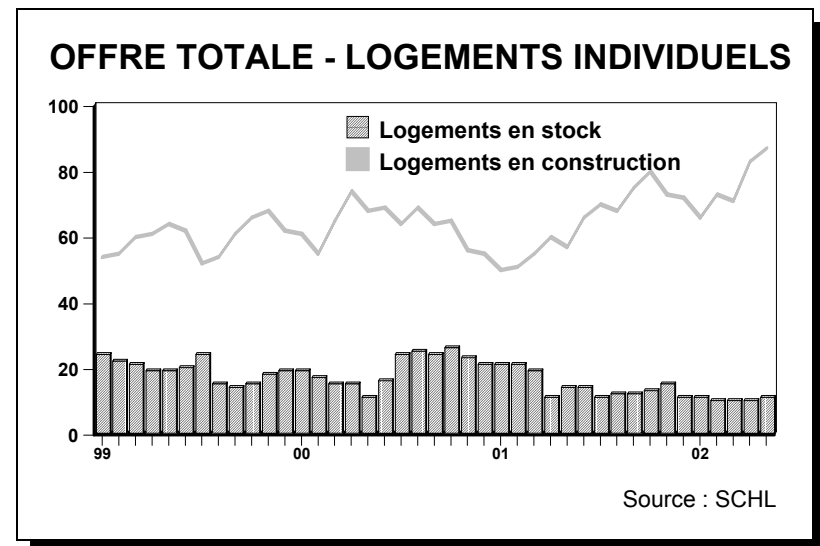
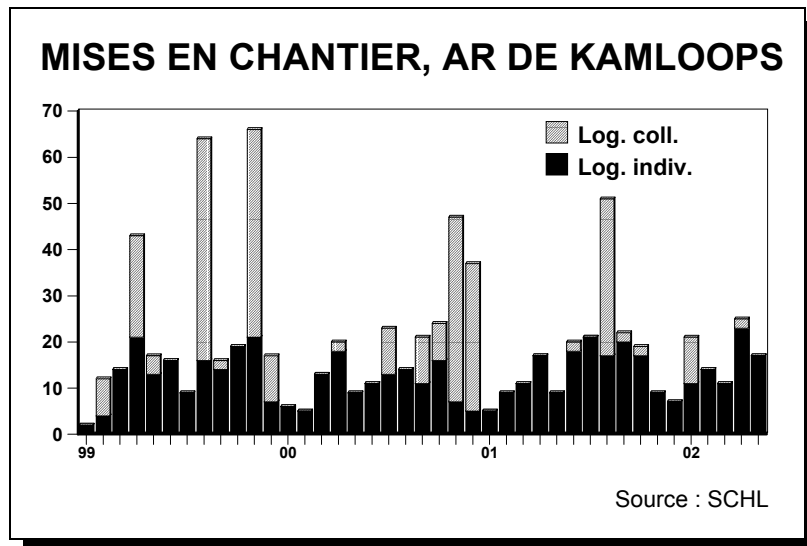
## AR DE KAMLOOPS

### Stock et logements écoulés par municipalité

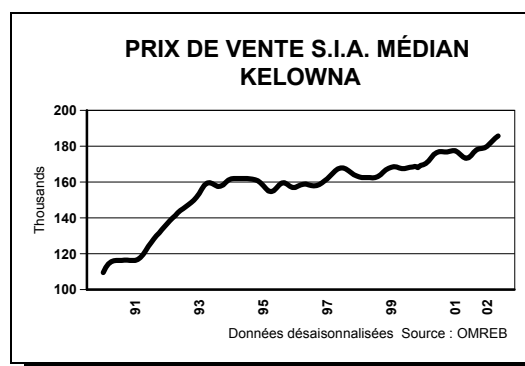
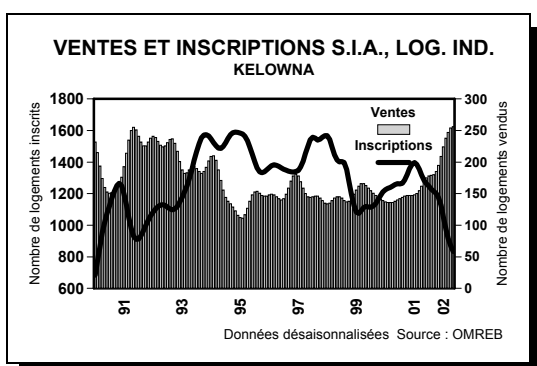
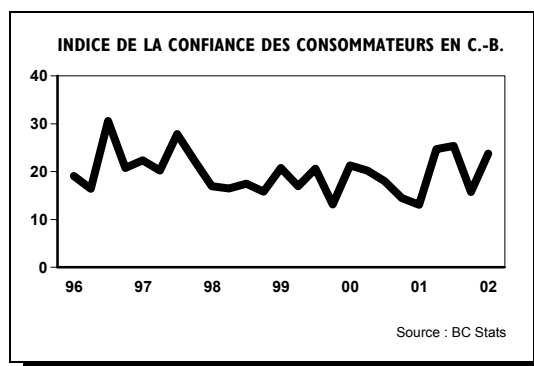
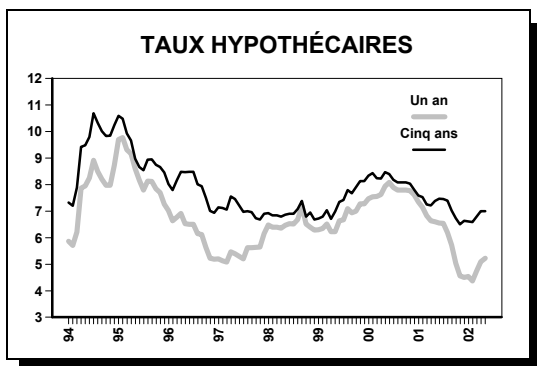
#### MAI 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2001 ET 2002

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total	
Ville de Kamloops	29	0	7	0	17	7	60	Ville de Kamloops	6	0	0	0	2	11	19
R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	4	4	R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>11</b>	<b>64</b>	<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>20</b>
MOY. CUM. 2002*	31	0	4	0	17	10	62	CUMUL 2002	18	0	5	0	8	61	92
MOY. CUM. 2001*	13	0	2	0	24	17	56	CUMUL 2001	3	0	0	0	4	56	63

*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.	MAI				CUMUL ANNUEL			
	Ventes mai 2002	Var. en % mai 2001	Prix médian mai 2002	Var. en % mai 2001	Ventes Cumul 2002	Var. en % Cumul 2001	Prix (\$) médian Cumul 2002	Var. en % Cumul 2001
Logements individuels								
Kelowna	290	20 %	188 250 \$	4,9 %	1,239	43 %	185 000 \$	5,7 %
Kamloops	99	-1 %	145 000 \$	3,6 %	425	12 %	145 000 \$	1,4 %
Vernon	127	0 %	155 000 \$	8,0 %	472	14 %	153 500 \$	6,4 %
Penticton	37	6 %	164 000 \$	7,9 %	174	12 %	154 000 \$	5,5 %
Salmon Arm	22	-24 %	149 500 \$	10,3 %	84	17 %	147 750 \$	0,5 %
Cranbrook	21	-5 %	121 000 \$	3,4 %	101	13 %	119 500 \$	s.o.

S.I.A. - Le Service inter-agences est une marque d'accréditation 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

Par téléphone : (604) 737-4088, par télécopieur : (604) 737-4021

Par courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca