

A

ACTUALITÉS

HABITATION

Kelowna et Southern Interior

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Forte hausse des mises en chantier à Kelowna en novembre

Dans la région de Kelowna, les mises en chantier d'habitations ont grimpé en novembre pour atteindre un sommet inégalé depuis 10 ans. Grâce à la vigueur du segment des collectifs, le nombre de mises en chantier a bondi; il est passé de 184, en octobre, à 290, en novembre.

Deux ensembles de logements en copropriété, totalisant 158 logements, ont été commencés en novembre. Les mises en chantier de copropriétés ont connu une solide remontée cette année, car les nombreuses ventes de copropriétés avant la construction et la faiblesse des stocks ont favorisé la croissance de ce segment. Ce sont encore principalement les acheteurs d'une habitation d'un cran inférieur, les retraités et les acheteurs d'un logement de villégiature ou adapté à différents modes de vie qui continuent d'alimenter la demande de copropriétés neuves.

Dans la catégorie des maisons individuelles, l'activité a une fois de plus été fébrile, en novembre. Parmi les mises en chantier, on compte 24 habitations qu'il a fallu reconstruire à la suite des feux de forêt ayant fait rage pendant l'été. Jusqu'à présent, 39 logements ont dû être reconstruits en 2003.

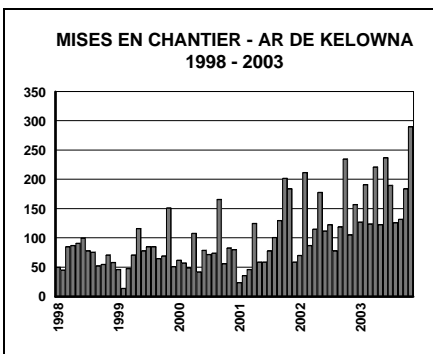
On prévoit que 2 100 logements seront mis en chantier à Kelowna en 2003, le plus haut niveau d'activité depuis 1992. Les bas taux hypothécaires et la forte croissance démographique sont les principaux moteurs de cette activité. L'économie diversifiée de Kelowna continue également de se développer, ce qui crée de l'emploi. La qualité de vie dans la région exerce toujours un grand attrait, d'où une augmentation de la population et de la demande de logements neufs. Comme le prix de revente des habitations monte rapidement et l'offre de logements à vendre tend vers des niveaux exceptionnellement bas, de plus en plus d'acheteurs se tournent vers le marché du neuf.

A Kamloops, les mises en chantier se sont repliées en novembre, ce qui fait suite à l'activité vigoureuse affichée en octobre dans la catégorie des collectifs. À Vernon, le marché du neuf a perdu un peu moins de vigueur. À Penticton, les mises en chantier ont remonté de façon appréciable en novembre.

Les marchés de la revente de l'Okanagan étaient toujours robustes en novembre. Les prix continuent de monter dans toutes les agglomérations, et à Kelowna plus qu'ailleurs. Le volume des inscriptions continue de baisser.

Moins de mises en chantier en C.-B. en novembre

Les mises en chantier ont fléchi dans la province en novembre, la hausse des mises en chantier de maisons individuelles ayant été neutralisée par un ralentissement de la construction de collectifs. Or, le marché du neuf demeure en croissance dans la province malgré ce repli mensuel, car le cumul annuel des mises en chantier en 2003 affiche une avance de 21 % sur celui des onze premiers mois de 2002. A l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a fléchi de 10,2 %, passant de 237 300, en octobre, à 213 000, en novembre. Des baisses du rythme annualisé ont été accusées en Ontario, dans la région des Prairies et en C.-B.



Les mises en chantier à leur plus haut depuis 10 ans, en novembre

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

NOVEMBRE 2003

SOMMAIRE

Faits saillants du mois	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
AR de Kelowna	
Mises en chantier, achevements, logements en construction	2
Stock et logements écoulés	3
Données sur les mises en chantier	4
Sommaire de l'activité à Kelowna	5
Kamloops et Okanagan	
Mises en chantier, achevements, 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 **décembre 2003**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 9 janvier 2004.

♦ **Le Rapport sur les logements locatifs de Kelowna pour l'année 2003 et l'Enquête sur le logement des aînés de l'Okanagan sont maintenant disponibles.** 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



AU COEUR DE L'HABITATION

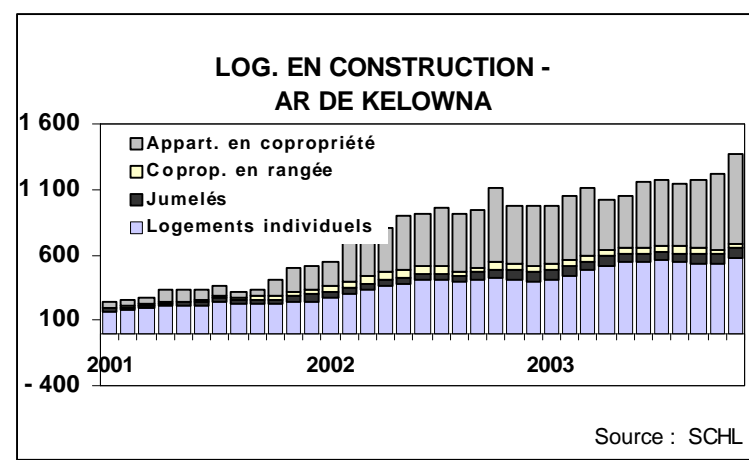
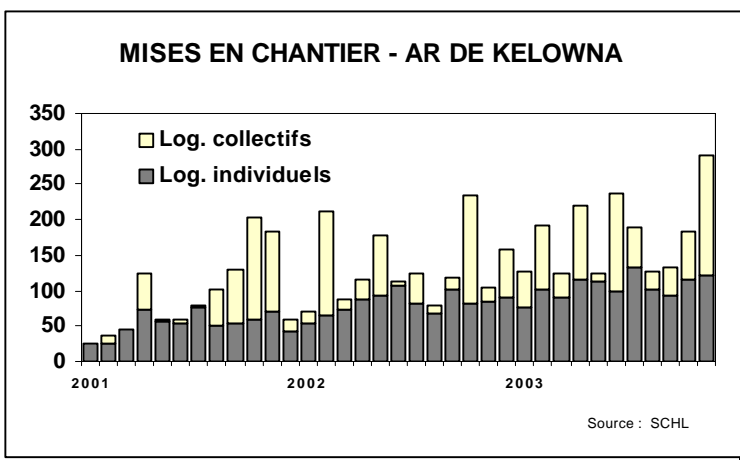
Canada

AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER/LOGEMENTS ACHEVÉS/LOGEMENTS EN CONSTRUCTION NOVEMBRE 2003 ET CUMUL ANNUEL EN 2003

	MISES EN CHANTIER							LOGEMENTS ACHEVÉS							LOGEMENTS EN CONSTRUCTION						
	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rang.	Log. en rangée locatifs	App. en copr.	App. loc.	Tous les log.	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rang.	Log. en rangée locatifs	App. en copr.	App. loc.	Tous les log.	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rang.	Log. en rangée locatifs	App. en copr.	App. loc.	Tous les log.
Ville de Kelowna	75	4	0	0	158	0	237	50	4	2	0	47	0	103	364	42	18	0	618	106	1 148
Sous-secteur G*	14	0	0	0	0	0	14	6	0	0	0	0	0	6	63	0	0	0	0	0	63
Sous-secteur H*	25	6	0	0	0	0	31	16	6	0	0	0	0	22	92	28	0	0	43	0	163
Sous-secteur I*	3	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	15	2	0	0	0	0	17
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	26	0	4	0	25	0	55
Peachland	4	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	1	13	4	8	0	0	0	25
Réserve indienne	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	7	0	0	0	0	0	7
TOTAL DU MOIS	122	10	0	0	158	0	290	77	10	2	0	47	0	136	580	76	30	0	686	106	1 478
CUMUL ANNUEL	1 163	86	26	0	617	54	1 946	983	80	43	4	384	8	1 502							

* 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, Ellison (ancien sous-secteur A).



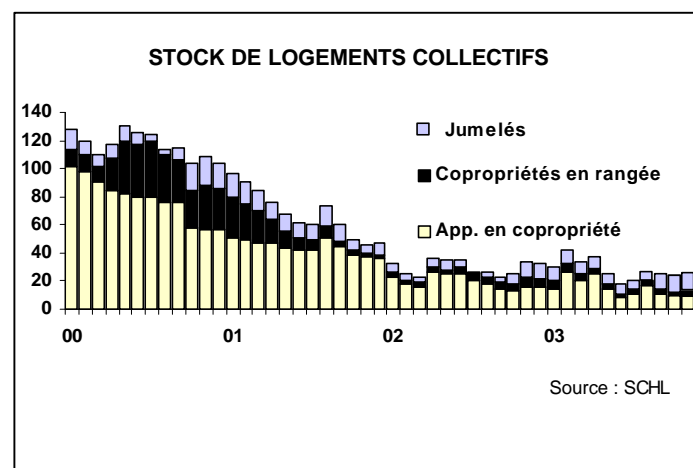
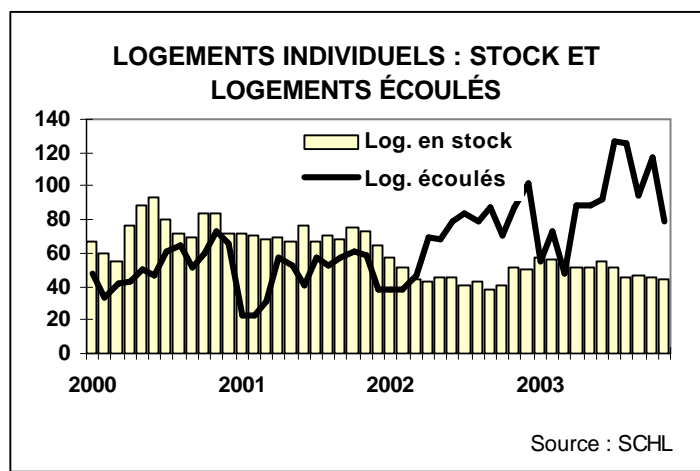
AR DE KELOWNA

LOGEMENTS EN STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

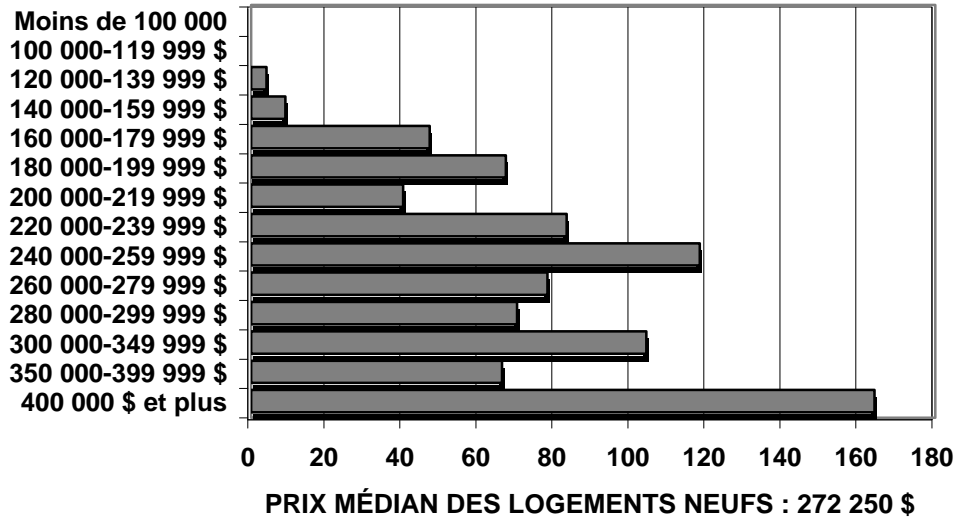
NOVEMBRE 2003 ET CUMUL ANNUEL EN 2002 ET EN 2003

	STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	Appart. en copr.	Appart. locatifs	Coprop. en rang.	Log. loc. en rang.	Jumelés	Log. indiv.	Tous les log.	Appart. en copr.	Appart. locatifs	Coprop. en rang.	Log. loc. en rang.	Jumelés	Log. indiv.	Tous les log.	
Ville de Kelowna	16	1	2	0	6	28	53	Ville de Kelowna	180	0	1	0	6	49	236
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	3	3	Sous-secteur G	0	0	0	0	0	8	8
Sous-secteur H	0	0	0	0	0	11	11	Sous-secteur H	0	0	0	0	6	17	23
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	2	2
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	0	0	0	1	1
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	Peachland	2	0	0	0	1	1	4
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	Réserve indienne	0	0	0	0	0	1	1
TOTAL DU MOIS	16	1	2	0	9	44	72	TOTAL DU MOIS	182	0	1	0	13	79	275
Moy. mensuelle 2003*	16	27	4	0	9	51	107	Moy. mensuelle 2003	586	50	31	4	81	989	1 741
Moy. mensuelle 2002*	20	17	4	1	5	46	93	Moy. mensuelle 2002	365	85	74	45	73	747	1 389

*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 novembre 2003**



Sous-secteur	Mises en chantier de logements individuels par sous-secteur		Logements individuels écoulés par sous-secteur	
	Cumul 2003	Cumul 2002	Cumul 2003	Cumul 2002
Black Mountain	40	45	45	40
Dilworth Mountain	35	59	36	74
Ellison	58	54	49	48
Glenrosa	34	16	21	12
Glenmore	49	52	42	40
Réserve indienne	8	2	3	3
Noyau*	174	76	142	42
Lakeview Heights	99	70	77	62
Lower Mission	53	30	43	26
North Glenmore	17	12	10	6
Peachland	20	34	23	24
Rutland North	68	23	62	14
Rutland South	1	22	11	17
S. E. Kelowna	68	43	58	38
Shannon Lake	59	83	57	83
Upper Mission	205	115	153	88
Westbank	11	8	6	5
Winfield	32	24	28	20
West Kelowna	91	96	96	76
Autres**	41	34	27	29
Total	1 163	898	989	747

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ, AR DE KELOWNA NOVEMBRE 2003

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE		COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		LOGEMENTS AIDÉS		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	
Log. mis en chantier									
Nov. 2003	122	10	0	158	0	0	0	0	290
Cumul 2003	1 163	86	26	617	0	54	0	0	1 946
Cumul 2002	898	96	60	370	9	0	0	0	1 433
Log. en construction									
Nov. 2003	580	76	30	686	0	106	0	0	1 478
Nov. 2002	411	70	47	453	0	0	0	0	981
Log. achevés									
Nov. 2003	77	10	2	47	0	0	0	0	136
Cumul 2003	983	80	43	384	4	8	0	0	1 502
Cumul 2002	734	76	42	85	45	128	58	59	1 227
Stock									
Nov. 2003	44	9	2	16	0	1			72
Nov. 2002	52	11	7	16	0	43			129
Offre totale									
Nov. 2003	624	85	32	702	0	107	0	0	1 550
Nov. 2002	463	81	54	469	0	43	0	0	1 110
Log. écoulés									
Nov. 2003	79	13	1	182	0	0			275
Moy. 3 mois	113	4	1	79	0	11			208
Moy. 12 mois	92	7	4	34	1	9			147

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	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOTAL
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
2002	987	100	73	430	1 590

AUTRES CENTRES

Mises en chantier, achèvements et logements en construction

NOVEMBRE 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 NOVEMBRE

	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	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	9	0	0	0	0	0	9
Ville d'E. Kootenay	2	0	0	0	0	0	2	6	0	0	0	0	0	6	31	0	0	0	0	0	31
AR de Cranbrook	4	0	0	0	0	0	4	9	0	0	0	0	0	9	40	0	0	0	0	0	40
Cumul 2003	66	0	0	0	0	0	66	61	0	0	27	0	0	88							
Ville de Kamloops	7	6	0	0	0	4	17	16	2	0	0	0	0	18	79	22	27	42	0	4	174
Rés. indienne de Kamloops	3	0	0	0	0	0	3	1	2	0	0	0	0	3	9	0	0	0	0	0	9
AR de Kamloops	10	6	0	0	0	4	20	17	4	0	0	0	0	21	88	22	27	42	0	4	183
Cumul 2003	182	26	27	42	0	4	281	176	30	9	0	0	0	215							
Ville de Penticton	4	0	4	0	0	0	8	3	2	0	0	0	0	5	27	4	32	100	0	0	163
Sous-secteur D	7	0	0	0	0	0	7	2	0	0	0	0	0	2	24	0	0	0	0	0	24
Sous-secteur E	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	2	9	0	0	0	0	0	9
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
Rés. indienne de Penticton	4	0	0	0	0	0	4	6	0	0	0	0	0	6	11	0	0	0	0	0	11
AR de Penticton	16	0	4	0	0	0	20	13	2	0	0	0	0	15	73	4	32	100	0	0	209
Cumul 2003	117	6	43	40	0	0	206	112	4	54	0	0	0	170							
Salmon Arm	7	0	0	0	0	3	10	3	0	0	0	0	0	3	34	6	10	0	0	3	53
Cumul 2003	71	2	0	0	0	3	76	57	6	11	16	0	0	90							
Summerland	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	4	17	0	0	0	0	0	17
Cumul 2003	36	0	0	0	0	0	36	26	0	0	0	0	0	26							
Ville de Vernon	10	2	5	0	0	0	17	16	0	16	0	0	0	32	83	14	19	0	0	0	116
Coldstream	4	0	0	0	0	0	4	6	0	0	0	0	0	6	40	0	0	0	0	0	40
Sous-secteur C	1	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	0	4	13	4	0	0	0	0	17
Sous-secteur D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	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
Lumby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	4
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6
AR de Vernon	15	2	5	0	0	0	22	26	0	16	0	0	0	42	145	20	19	0	0	0	184
Cumul 2003	259	20	19	0	0	0	298	206	4	33	0	0	0	243							

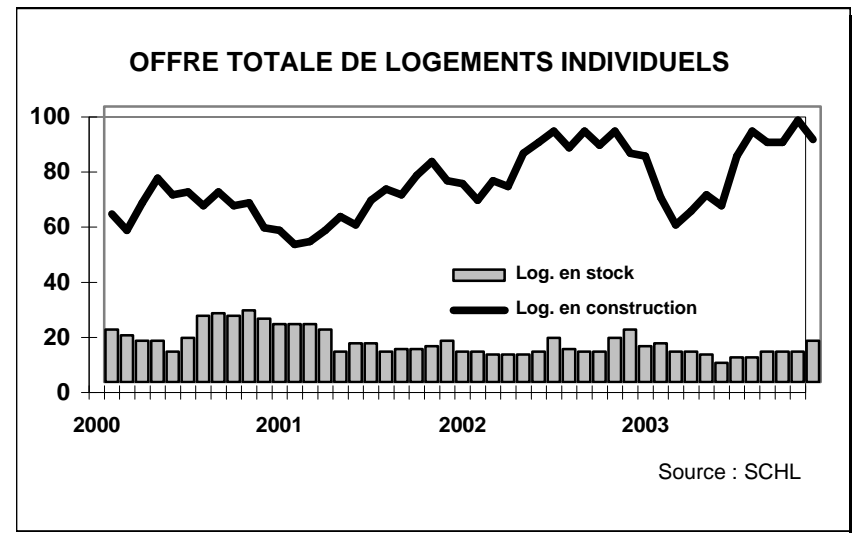
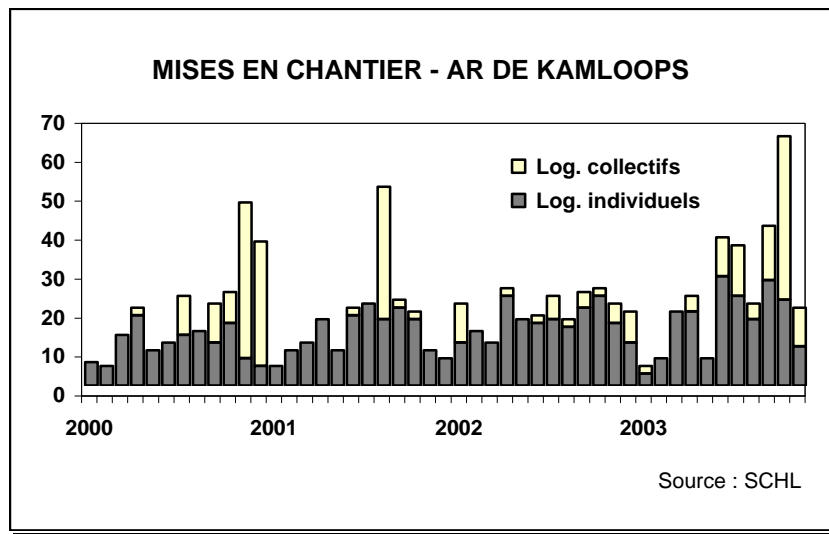
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

NOVEMBRE 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET 2003 AU 30 NOVEMBRE

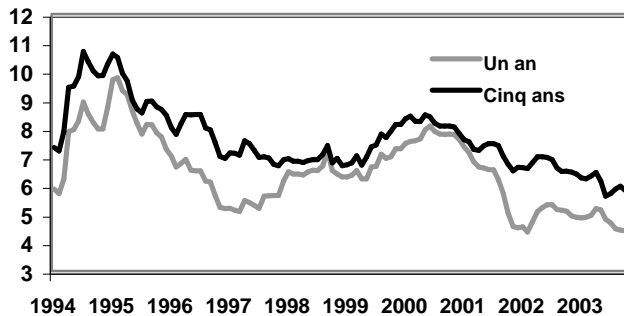
STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS						
	App. en copr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Tous les log.	App. en copr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Tous les log.
Ville de Kamloops	14	0	0	0	11	12	37	0	0	0	0	3	11	14
Rés. ind.de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	2	2	4
TOTAL DU MOIS	14	0	0	0	11	15	40	0	0	0	0	5	13	18
Moy. mensuelle 2003*	21	0	1	0	14	11	47	19	0	19	0	35	174	247
Moy. mensuelle 2002*	32	0	5	0	17	12	66	30	0	14	0	17	164	225

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

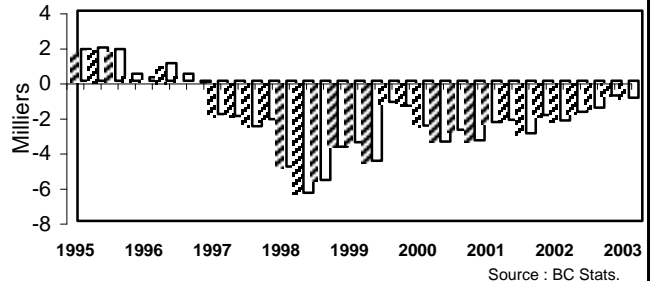


PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

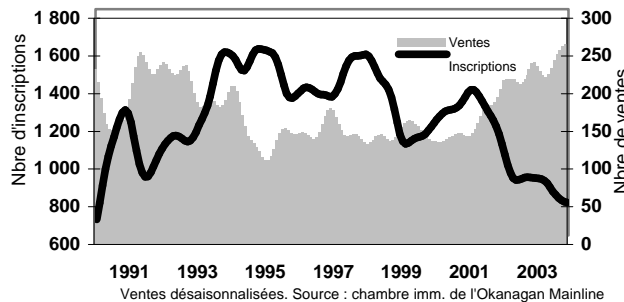
TAUX HYPOTHÉCAIRES



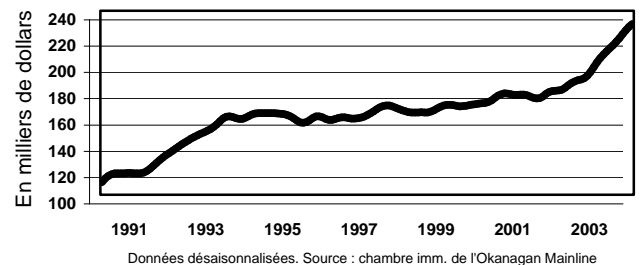
MIGRATION INTERPROVINCIALE NETTE : C.-B. - ALBERTA



VENTES ET INSCRIPTIONS S.I.A.® DE LOGEMENTS INDIVIDUELS, KELOWNA



PRIX DE REVENTE S.I.A.® MÉDIAN, KELOWNA



MARCHÉS DE LA REVENTE, SOUTHERN INTERIOR

VENTES S.I.A.®	NOVEMBRE				CUMUL ANNUEL			
	Ventes Nov. 2003	Var. en % par rapport à nov. 2002	Prix médian, nov. 2003	Var. en % par rapport à nov. 2002	Cumul des ventes en 2003	Var. en % par rapport au cumul en 2002	Prix médian, cumul en 2003	Var. en % par rapport au cumul en 2002
Maisons individuelles								
Kelowna	202	5%	234 000 \$	18%	2 729	4%	220 000 \$	17%
Kamloops	54	-11%	150 500 \$	3%	1 060	14%	158 000 \$	7%
Vernon	92	5%	164 950 \$	7%	1 396	25%	166 000 \$	7%
Penticton	22	-12%	170 000 \$	0%	370	-4%	172 000 \$	10%
Salmon Arm	17	21%	162 200 \$	21%	235	20%	174 500 \$	11%
Cranbrook	19	-10%	100 000 \$	-14%	225	2%	115 000 \$	s.o.

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

Page 8

© 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.