

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

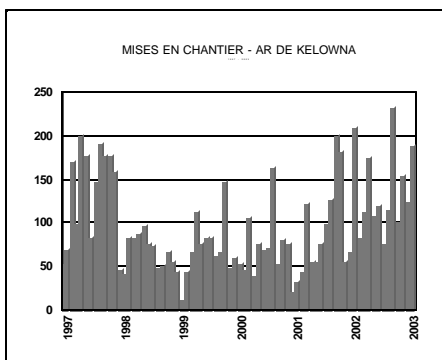
Faits saillants de la construction résidentielle

Redressement des mises en chantier d'habitations à Kelowna

En avril, la construction résidentielle a connu un essor dans l'agglomération de Kelowna. En effet, le nombre de mises en chantier a monté en flèche, passant de 124, en mars, à 221, le mois suivant. Il a affiché une forte hausse tant dans le secteur des logements individuels que dans celui des collectifs.

Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a atteint, en avril, son niveau le plus élevé en six ans. L'ascension du prix des logements existants et la chute du nombre d'inscriptions incitent davantage de consommateurs à envisager l'achat d'une habitation neuve. Ainsi, le marché de la construction résidentielle est devenu de plus en plus concurrentiel en regard du marché de la vente, particulièrement dans les fourchettes de prix moyennes et supérieures. Sur le marché du neuf, les logements à un cran supérieur, les logements pour retraités et les habitations axées sur le mode de vie constituent encore l'essentiel de la demande.

L'offre de terrains à bâtir s'est amoindrie, obligeant les constructeurs à en trouver de nouveaux. Par ailleurs, le prix des terrains est en hausse, ce qui entraîne l'augmentation du coût des habitations neuves.



Bond des mises en chantier d'habitations en avril

Par ailleurs, deux immeubles d'habitations en copropriété (88 logements en tout) ont été entrepris, les quatrième et cinquième cette année. D'autres ensembles de ce type devraient être mis en chantier au cours des prochains mois.

Les bas taux d'intérêt demeurent un important facteur de stimulation. Compte tenu du vieillissement de la population, la demande de logements pour retraités et d'habitations axées sur les loisirs et sur le mode de vie s'est accrue. En outre, l'économie et la population de l'agglomération continuent de croître, ce qui renforce la demande. Enfin, la faiblesse des stocks de logements neufs achevés et invendus (de toutes catégories) laisse entrevoir une croissance de la production.

À Vernon, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles s'est élevé à son plus haut niveau mensuel enregistré depuis 1997. À Penticton, le marché du neuf, dominé par le secteur des logements individuels, a encore une fois affiché un très bon rendement. À Vernon comme à Penticton, les mises en chantier de maisons individuelles ont bondi durant les quatre premiers mois de l'année comparativement à un an plus tôt. À Kamloops, en avril, la construction résidentielle a été stable, mais elle est restée modérée dans l'ensemble.

La C.-B. connaît un accroissement substantiel des mises en chantier

En avril, le marché du neuf en Colombie-Britannique a également été caractérisé par une vive activité, le nombre de mises en chantier ayant doublé par rapport au même mois l'an dernier. Pour la période de janvier à avril, ce nombre a crû de 35 %. Dans l'ensemble du pays, les mises en chantier en données désaisonnalisées annualisées (DDA) ont reculé, passant de 220 400, en mars, à 207 800, en avril. Les provinces de l'Ontario, de l'Atlantique et des Prairies ont toutes accusé une baisse de leur production annuelle en DDA, ce qui a annulé les gains réalisés en Colombie-Britannique.

AVRIL 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

Babilard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ Les communiqués sur les mises en chantier du mois de mai 2003, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 9 juin 2003.

♦ Maintenant disponibles : **Perspectives du marché du logement de Kelowna, édition du printemps 2003**, Enquête sur le logement des aînés de l'Okanagan et Rapport sur les logements locatifs de Kelowna pour l'année 2002. Pour en savoir davantage sur les marchés du neuf et de la vente, 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 CŒUR DE L'HABITATION

Canada

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

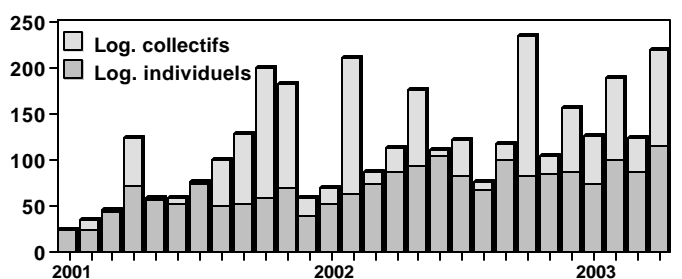
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

AVRIL 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNEE

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOG. EN CONSTRUCTION						
	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copr.	App. locatifs	Total	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copr.	App. locatifs	Total	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copr.	App. locatifs	Total
Ville de	66	6	0	0	88	4	164	58	6	0	0	216	0	280	323	44	22	4	366	110	869
Sous-secteur G*	18	0	0	0	0	0	18	12	0	0	0	0	0	12	65	0	0	0	0	4	69
Sous-secteur H*	25	2	0	0	0	0	27	14	0	0	0	0	0	14	86	6	0	0	0	0	92
Sous-secteur I*	2	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	2	9	10	0	0	0	0	19
Lake Country	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	21	0	22	0	25	0	68
Peachland	3	4	0	0	0	0	7	2	0	0	0	0	0	2	12	12	0	0	0	0	24
Rés. indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL - MOIS	117	12	0	0	88	4	221	86	8	0	0	216	0	310	516	72	44	4	391	114	1,141
CUMUL 2003	382	24	0	0	204	54	664	266	22	3	0	266	0	557	---	---	---	---	---	---	---

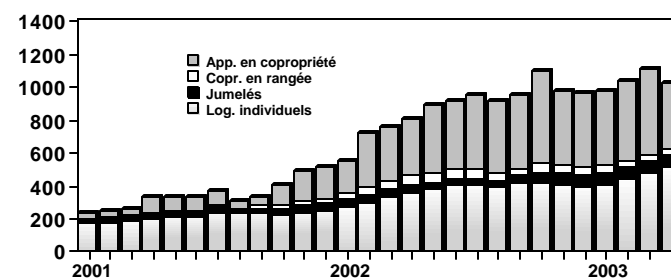
MISES EN CHANTIER - AR DE KELOWNA



Source : SCHL

* 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)

EN CONSTRUCTION - AR DE KELOWNA



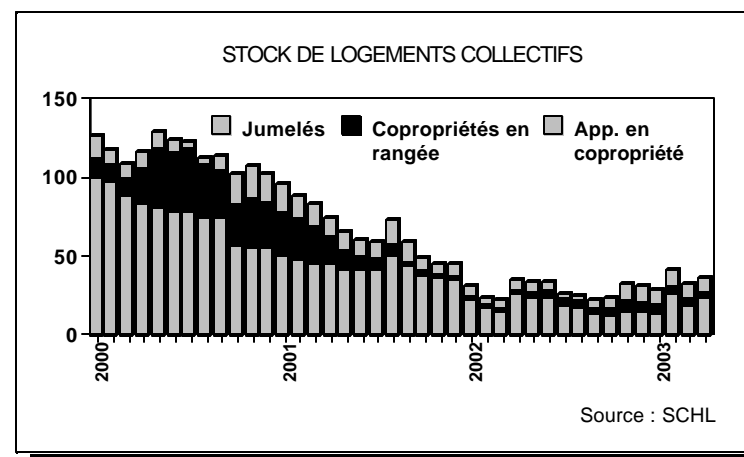
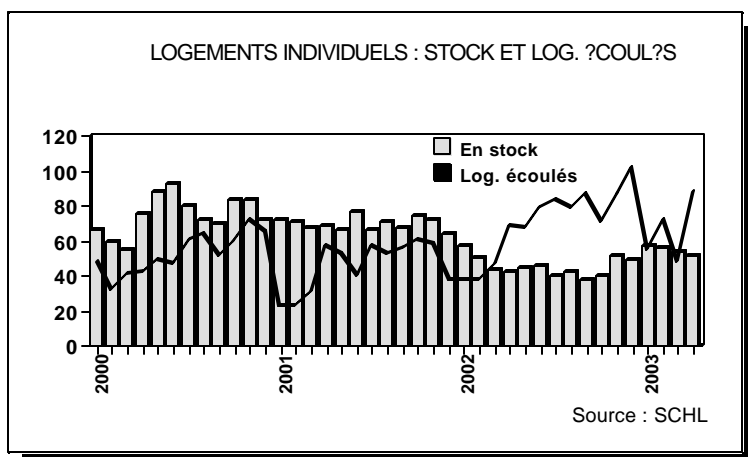
Source : SCHL

AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

AVRIL 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET DE 2003

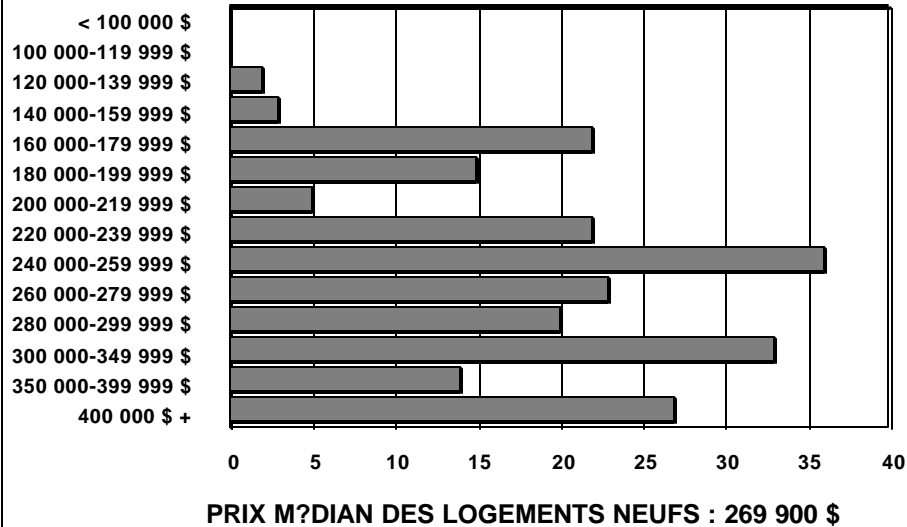
	STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total	
Ville de Kelowna	25	32	4	0	9	36	106	Ville de Kelowna	9	3	1	0	6	61	80
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	3	3	Sous-secteur G	0	0	0	0	0	13	13
Sous-secteur H	0	0	0	0	0	11	11	Sous-secteur H	0	0	0	0	0	12	12
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	1	0	1
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	1	0	1	0	0	0	2
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	Peachland	0	0	0	0	0	2	2
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL - MOIS	25	32	4	0	10	52	123	TOTAL - MOIS	10	3	2	0	7	88	110
Moy. cumul. 2003*	22	36	5	0	10	55	128	Moy. cumul. 2003	76	11	7	0	22	264	380
Moy. cumul. 2002*	21	0	3	0	5	49	78	Moy. cumul. 2002	208	0	29	28	14	192	471

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



PRIX DES LOG. INDIVIDUELS ECOULES A L'ACHEVEMEN

AR de Kelowna, de janvier à avril 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	16	16	15	10
Dilworth Mountain	14	30	5	22
Ellison	18	16	10	11
Glenrosa	8	5	3	2
Glenmore	6	10	12	11
Réserve indienne	0	1	0	1
Noyau*	65	12	29	3
Lakeview Heights	44	28	19	16
Lower Mission	20	2	9	7
North Glenmore	3	4	3	1
Peachland	4	10	8	5
Rutland North	19	8	14	3
Rutland South	0	5	6	6
S. E. Kelowna	28	12	11	11
Shannon Lake	18	30	16	16
Upper Mission	61	31	55	30
Westbank	3	4	2	2
Winfield	12	7	8	4
West Kelowna	38	33	33	19
Autres**	5	15	6	12
Total	382	279	264	192

SOMMAIRE DE L'ACTIVITE, AR DE KELOWNA AVRIL 2003

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE		COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		LOGEMENTS AIDÉS		
	Indiv.	Jumelés	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	
Mises en chantier									
Avril 2003	117	12	0	88	0	4	0	0	221
CUMUL 2003	382	24	0	204	0	54	0	0	664
CUMUL 2002	279	14	36	146	9	0	0	0	484
Log. en construction									
Avril 2003	516	72	44	391	4	114	0	0	1,141
Avril 2002	356	52	62	334	17	60	58	59	998
Log. achevés									
Avril 2003	86	8	0	216	0	0	0	0	310
CUMUL 2003	266	22	3	266	0	0	0	0	557
CUMUL 2002	170	12	3	48	28	0	0	0	261
Stock									
Avril 2003	52	10	4	25	0	32	-	-	123
Avril 2002	43	6	3	27	0	0	-	-	79
Offre totale									
Avril 2003	568	82	48	416	4	146	0	0	1,264
Avril 2002	399	58	65	361	17	60	58	59	1,077
Log. écoulés									
Avril 2003	88	7	2	10	0	3	-	-	110
Moy. 3 mois	59	5	2	22	0	3	-	-	91
Moy. 12 mois	75	7	7	33	1	8	-	-	131

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	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 AGGLOMÉRATIONS
Mises en chantier, achèvements et logements en construction

AVRIL 2003 ET DONNEES CUMULATIVES DE L'ANNEE

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOGEMENTS EN CONSTRUCTION							
	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	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	15	0	0	0	0	0	0	15
Ville d'E.	4	0	0	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	3	20	0	0	0	0	0	0	20
AR de Cranbrook	7	0	0	0	0	0	7	4	0	0	0	0	0	4	35	0	0	0	0	0	0	35
Cumul 2003	14	0	0	0	0	0	14	14	0	0	27	0	0	41								
Ville de Kamloops	16	4	0	0	0	0	20	11	2	0	0	0	0	13	60	20	0	0	0	0	0	80
R.I. de Kamloops	3	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	8	4	5	0	0	0	0	17
AR de Kamloops	19	4	0	0	0	0	23	13	2	0	0	0	0	15	68	24	5	0	0	0	0	97
Cumul 2003	48	6	0	0	0	0	54	62	8	4	0	0	0	74								
Ville de Penticton	7	0	5	0	0	0	12	4	0	6	0	0	0	10	31	2	40	62	0	0	0	135
Sous-secteur D	3	0	0	0	0	0	3	4	0	0	0	0	0	4	16	0	0	0	0	0	0	16
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	11	0	0	0	0	0	0	11
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
R.I. de Penticton	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	7	0	0	0	0	0	0	7
AR de Penticton	12	0	5	0	0	0	17	11	0	6	0	0	0	17	66	2	40	62	0	0	0	170
Cumul 2003	31	0	21	2	0	0	54	33	0	24	0	0	0	57								
Salmon Arm	10	0	0	0	0	0	10	1	0	0	0	0	0	1	20	10	10	0	0	0	0	40
Cumul 2003	16	2	0	0	0	0	18	16	2	11	16	0	0	45								
Summerland	4	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	2	15	0	0	0	0	0	0	15
Cumul 2003	11	0	0	0	0	0	11	3	0	0	0	0	0	3								
Ville de Vernon	19	0	3	0	0	0	22	14	2	0	0	0	0	16	62	2	30	0	0	0	0	94
Coldstream	10	0	0	0	0	0	10	4	0	0	0	0	0	4	36	0	0	0	0	0	0	36
Sous-secteur C	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	0	6
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	0	4
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	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Réserve ind.	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	31	0	3	0	0	0	34	21	2	0	0	0	0	23	110	2	30	0	0	0	0	142
Cumul 2003	72	2	3	0	0	0	77	54	4	6	0	0	0	64								

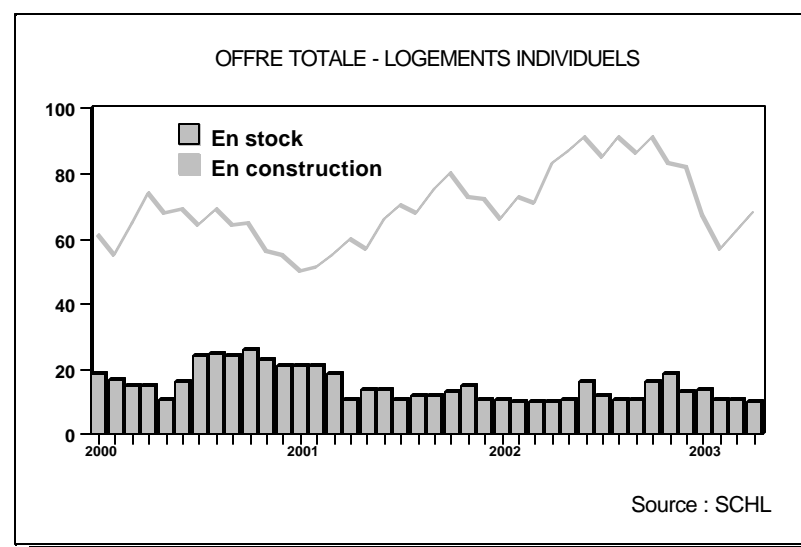
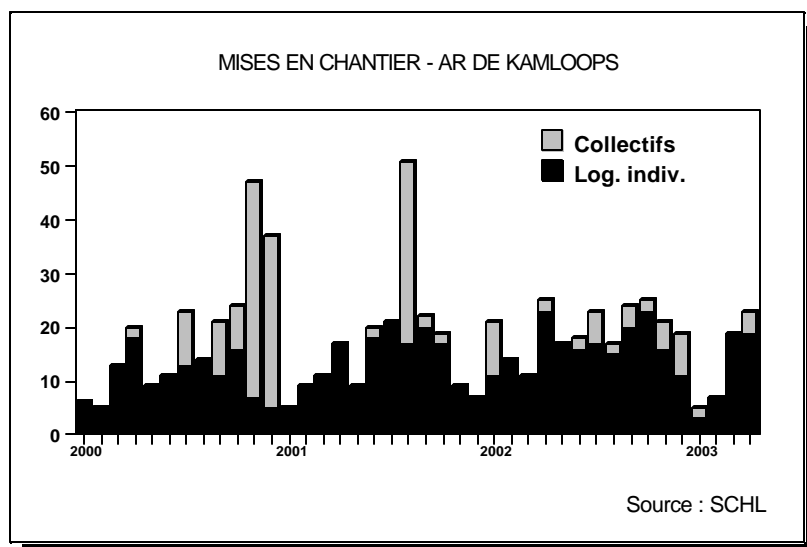
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

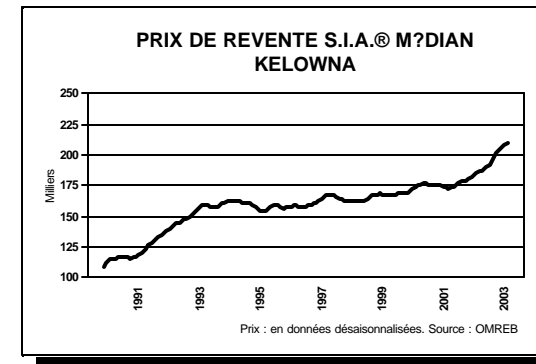
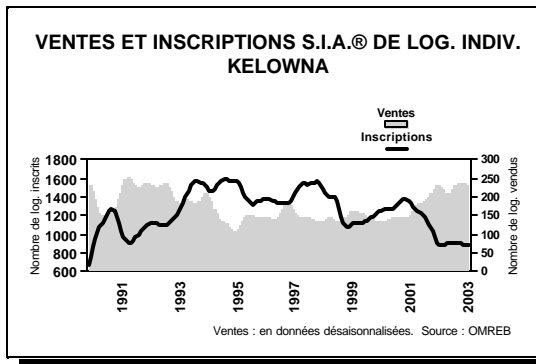
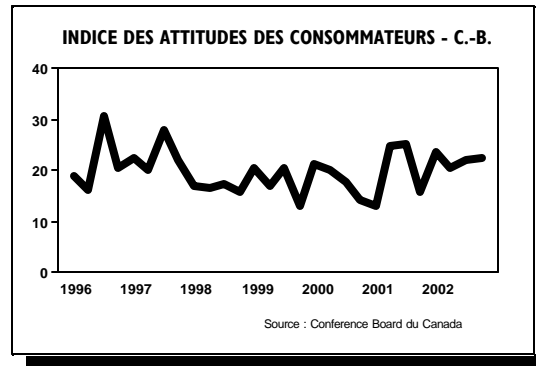
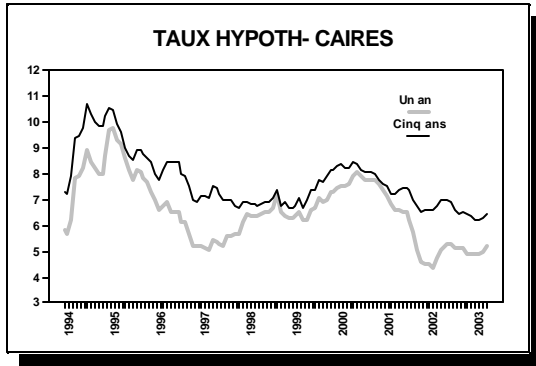
AVRIL 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET DE 2003

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelé s	Indiv.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelé s	Indiv.	Total
Ville de Kamloops	30	0	2	0	16	7	55	Ville de Kamloops	1	0	1	0	2	12	16
R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3	R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	2	2
TOTAL	30	0	2	0	16	10	58	TOTAL	1	0	1	0	2	14	18
Moy. cumul. 2003*	31	0	3	0	16	12	62	Moy. cumul. 2003	3	0	5	0	8	65	81
Moy. cumul. 2002*	32	0	3	0	17	10	62	Moy. cumul. 2002	12	0	5	0	6	49	72

*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 2003	Var. en % avril 2002	Prix médian avril 2003	Var. en % avril 2002	Ventes Cumul 2003	Var. en % Cumul 2002	Prix médian Cumul 2003	Var. en % Cumul 2002
Logements individuels								
Kelowna	250	-22 %	209 000 \$	10 %	877	-8 %	207 000 \$	13 %
Kamloops	103	26 %	154 900 \$	3 %	339	3 %	155 000 \$	8 %
Vernon	136	3 %	160 000 \$	-0,6 %	418	20 %	160 000 \$	5 %
Penticton	32	-33 %	170 000 \$	17 %	129	-7 %	163 000 \$	8 %
Salmon Arm	16	-27 %	187 250 \$	27 %	66	-3 %	176 250 \$	21 %
Cranbrook	24	-17 %	123 500 \$	12 %	70	-10 %	116 750 \$	s.o.

S.I.A.® – 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

Téléphone : (604) 737-4088 Télécopieur : (604) 737-4021

Courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca