

A

CTUALITÉS

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Bond des mises en chantier d'habitations à Kelowna

En juin, la construction résidentielle a affiché une forte hausse dans l'agglomération de Kelowna; elle a atteint un niveau inégalé en dix ans. Les mises en chantier sont montées de 123, en mai, à 237, le mois suivant.

Ce bond est attribuable à la construction de logements collectifs; une tour d'habitation comptant 110 logements en copropriété a été mise en chantier en juin, sur le bord du lac. Le marché des copropriétés s'est nettement redressé au cours des deux dernières années. En raison du vieillissement de la population et de la notoriété accrue de la région chez les acheteurs de Vancouver, de l'extérieur de la province et de l'étranger, la demande de logements pour retraités et d'habitations axées sur les loisirs et sur le mode de vie a augmenté.

Sur le marché des maisons individuelles, l'activité a encore été vigoureuse, les mises en chantier de ce type de logements ayant atteint la barre des 100 pour le quatrième mois cette année.

Les taux hypothécaires, qui sont à leur plus bas niveau en 47 ans, demeurent un important facteur de stimulation. La progression du prix des logements et la forte

contraction de l'offre sur le marché de l'existant ont incité un nombre accru d'acheteurs à opter pour une habitation neuve. En outre, le marché du neuf est de plus en plus concurrentiel par rapport au marché de l'existant, surtout dans les fourchettes de prix moyennes et élevées. Par ailleurs, l'économie et la population de l'agglomération continuent de croître, ce qui renforce la demande. Enfin, les stocks de logements neufs achevés et invendus sont faibles, les ventes évoluant au même rythme que l'offre.

À Penticton aussi, la construction de collectifs a fait grimper le nombre de mises en chantier en juin. A Kamloops, les mises en chantier ont bondi, affichant en juin les gains les plus importants enregistrés depuis le début de l'année, tant sur le marché des logements individuels que sur celui des collectifs. A Vernon, l'activité continue de progresser sur le marché du neuf, les mises en chantier de maisons individuelles s'étant chiffrées en moyenne à presque 30 par mois pour le troisième mois d'affilée.

Les marchés de l'existant de Kamloops et d'Okanagan sont restés très actifs en juin. Le nombre d'inscriptions (dans toutes les fourchettes de prix) a continué de diminuer. Dans tous les centres, les pressions à la hausse s'accroissent sur les prix.

En Colombie-Britannique, le marché du neuf reste solide

Le marché du neuf demeure vigoureux en Colombie-Britannique, les mises en chantier ayant légèrement augmenté en juin. En cumul annuel, ces dernières ont grimpé de 15 % sur un an. Au Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a rebondi en juin; il s'est redressé de 6 %, passant de 198 000, en mai, à 210 400, le mois suivant. Cette hausse s'explique en grande partie par l'activité enregistrée en Ontario.

JUIN 2003

SOMMAIRE

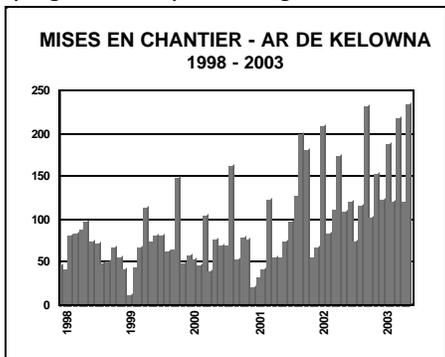
Faits saillants du mois	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
AR de Kelowna	
Mises en chantier, achèvements, logements en construction	2
Stock et logements écoulés	3
Données sur les mises en chantier	4
Sommaire de l'activité à Kelowna	5
Kamloops et Okanagan	
Mises en chantier, achèvements, logements en construction	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 juillet 2003, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 11 août 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 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



Bond des mises en chantier d'habitations en juin

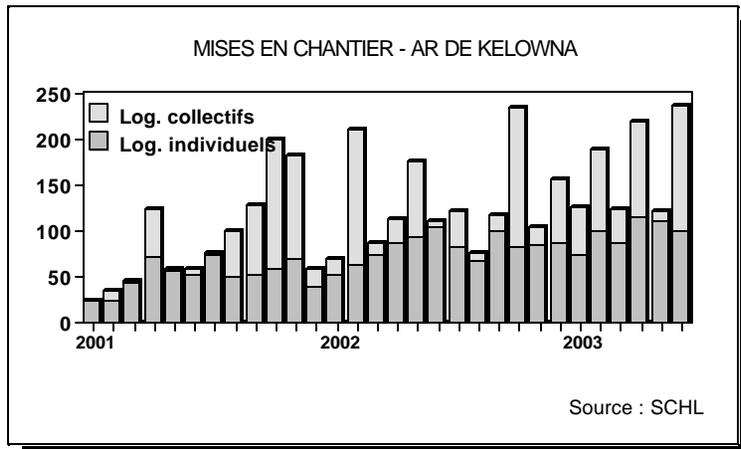
Paul Fabri – Bureau de la SCHL à Kelowna – Analyse de marché
Téléphone : (250) 712-4334 Télécopieur : (250) 712-4322
Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca



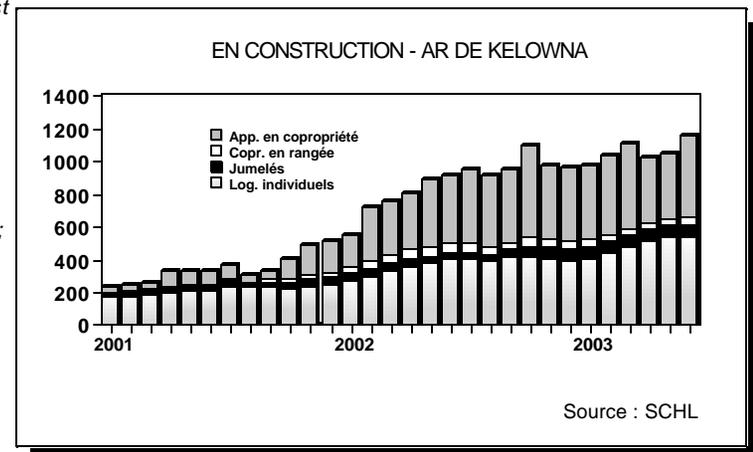
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION JUN 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	62	0	18	0	110	0	190	52	4	20	4	0	0	80	345	34	20	0	476	110	985
Sous-secteur G*	12	0	0	0	0	0	12	17	0	0	0	0	4	21	60	0	0	0	0	0	60
Sous-secteur H*	14	4	0	0	0	0	18	18	0	0	0	0	0	18	90	18	0	0	0	0	108
Sous-secteur I*	4	0	0	0	0	0	4	0	2	0	0	0	0	2	11	6	0	0	0	0	17
Lake Country	5	0	0	0	0	0	5	3	0	0	0	0	0	3	25	0	22	0	25	0	72
Peachland	3	2	3	0	0	0	8	5	4	0	0	0	0	9	11	10	3	0	0	0	24
Rés. indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3
TOTAL – MOIS	100	6	21	0	110	0	237	95	10	20	4	0	4	133	545	68	45	0	501	110	1,269
CUMUL 2003	595	40	21	0	314	54	1,024	450	42	23	4	266	4	789	---	---	---	---	---	---	---



* 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)



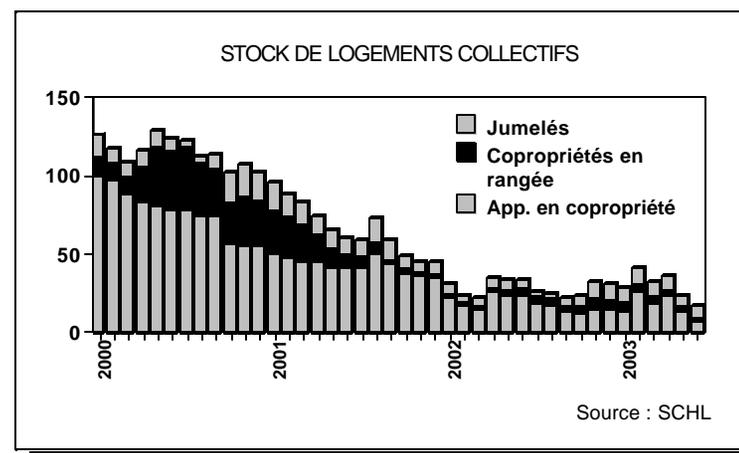
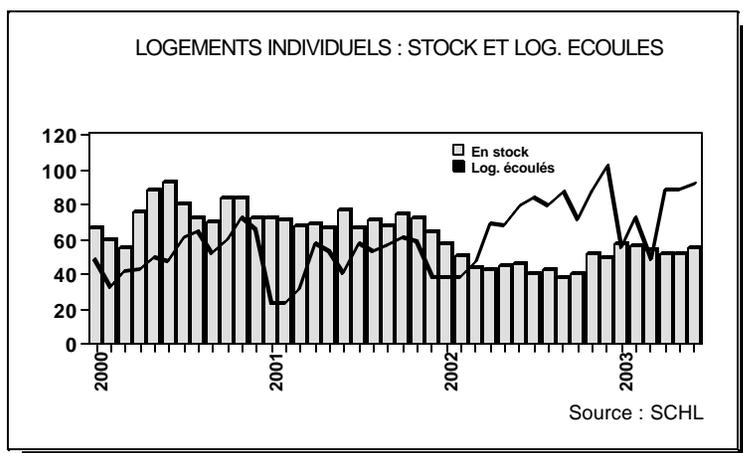
AR DE KELOWNA

STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

JUIN 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET DE 2003

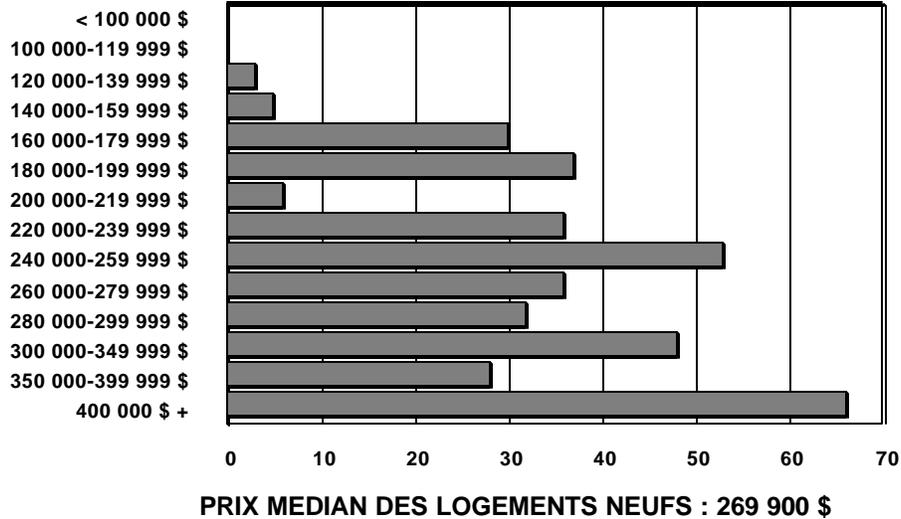
	STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total	
Ville de Kelowna	8	31	3	0	6	38	86	Ville de Kelowna	29	1	0	4	4	52	90
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	3	3	Sous-secteur G	0	4	0	0	0	17	21
Sous-secteur H	0	0	0	0	0	12	12	Sous-secteur H	0	0	0	0	0	15	15
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	2	0	2
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	0	0	0	3	3
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	Peachland	0	0	0	0	4	5	9
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL - MOIS	8	31	3	0	7	55	104	TOTAL - MOIS	29	5	0	4	10	92	140
Moy. cumul. 2003*	18	34	4	0	9	55	120	Moy. cumul. 2003	142	16	8	4	45	445	660
Moy. cumul. 2002*	22	0	3	2	6	48	81	Moy. cumul. 2002	263	0	42	29	39	339	712

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



PRIX DES LOG. INDIVIDUELS ÉCOULÉS É L'ACHÈVEMENT

AR de Kelowna, de janvier à juin 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	19	28	18	19
Dilworth Mountain	27	48	13	41
Ellison	27	32	19	22
Glenrosa	14	10	7	2
Glenmore	25	29	15	17
Réserve indienne	3	2	0	1
Noyau*	95	23	63	9
Lakeview Heights	58	43	30	28
Lower Mission	24	9	16	12
North Glenmore	4	6	7	1
Peachland	9	16	14	8
Rutland North	29	14	19	6
Rutland South	0	11	9	9
S. E. Kelowna	42	21	24	21
Shannon Lake	33	50	26	34
Upper Mission	98	50	83	42
Westbank	3	4	3	5
Winfield	20	11	13	12
West Kelowna	50	49	55	31
Autres**	15	23	11	19
Total	595	479	445	339

SOMMAIRE DE L'ACTIVITE, AR DE KELOWNA JUIN 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									
Juin 2003	100	6	21	110	0	0	0	0	237
CUMUL 2003	595	40	21	314	0	54	0	0	1,024
CUMUL 2002	479	28	38	220	9	0	0	0	774
Log. en construction									
Juin 2003	545	68	45	501	0	110	0	0	1,269
Juin 2002	406	42	61	408	9	60	0	0	986
Log. achevés									
Juin 2003	95	10	20	0	4	4	0	0	133
CUMUL 2003	450	42	23	266	4	4	0	0	789
CUMUL 2002	320	36	6	48	36	0	58	59	563
Stock									
Juin 2003	55	7	3	8	0	31	-	-	104
Juin 2002	46	5	5	25	7	0	-	-	88
Offre totale									
Juin 2003	600	75	48	509	0	141	0	0	1,373
Juin 2002	452	47	66	433	16	60	0	0	1,074
Log. écoulés									
Juin 2003	92	10	0	29	4	5	-	-	140
Moy. 3 mois	75	10	1	27	0	2	-	-	115
Moy. 12 mois	79	7	5	22	1	8	-	-	122

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

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

AUTRES AGGLOMÉRATIONS

Mises en chantier, achèvements et logements en construction

JUIN 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	5	0	0	0	0	0	5	12	0	0	0	0	0	12
Ville d'E.	6	0	0	0	0	0	6	5	0	0	0	0	0	5	20	0	0	0	0	0	20
AR de Cranbrook	9	0	0	0	0	0	9	10	0	0	0	0	0	10	32	0	0	0	0	0	32
Cumul 2003	27	0	0	0	0	0	27	30	0	0	27	0	0	57							
Ville de Kamloops	25	10	0	0	0	0	35	7	4	0	0	0	0	11	74	24	0	0	0	0	98
R.I. de Kamloops	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	8	4	5	0	0	0	17
AR de Kamloops	28	10	0	0	0	0	38	10	4	0	0	0	0	14	82	28	5	0	0	0	115
Cumul 2003	83	16	0	0	0	0	99	83	14	4	0	0	0	101							
Ville de Penticton	3	4	0	38	0	0	45	1	2	0	0	0	0	3	33	4	44	100	0	0	181
Sous-secteur D	4	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	2	22	0	0	0	0	0	22
Sous-secteur E	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	6
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
R.I. de Penticton	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	6
AR de Penticton	9	4	0	38	0	0	51	6	2	0	0	0	0	8	67	4	44	100	0	0	215
Cumul 2003	53	4	25	40	0	0	122	54	2	24	0	0	0	80							
Salmon Arm	8	0	0	0	0	0	8	5	0	0	0	0	0	5	24	10	10	0	0	0	44
Cumul 2003	30	2	0	0	0	0	32	26	2	11	16	0	0	55							
Summerland	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	4	18	0	0	0	0	0	18
Cumul 2003	20	0	0	0	0	0	20	9	0	0	0	0	0	9							
Ville de Vernon	13	0	3	0	0	0	16	8	0	0	0	0	0	8	72	2	33	0	0	0	107
Coldstream	7	0	0	0	0	0	7	3	0	0	0	0	0	3	34	0	0	0	0	0	34
Sous-secteur C	5	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	1	11	0	0	0	0	0	11
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	5	0	0	0	0	0	5
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	1	0	0	0	0	0	1
Réserve ind.	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6
AR de Vernon	27	0	3	0	0	0	30	13	0	0	0	0	0	13	129	2	33	0	0	0	164
Cumul 2003	128	2	6	0	0	0	136	91	4	6	0	0	0	101							

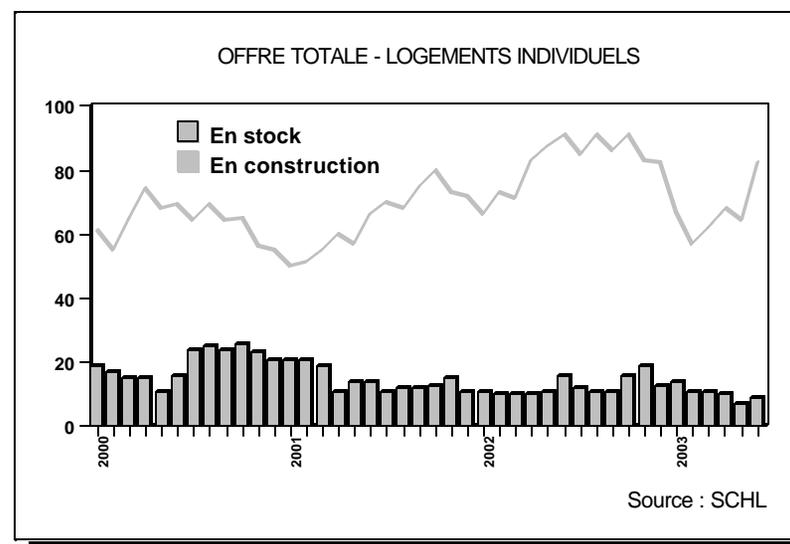
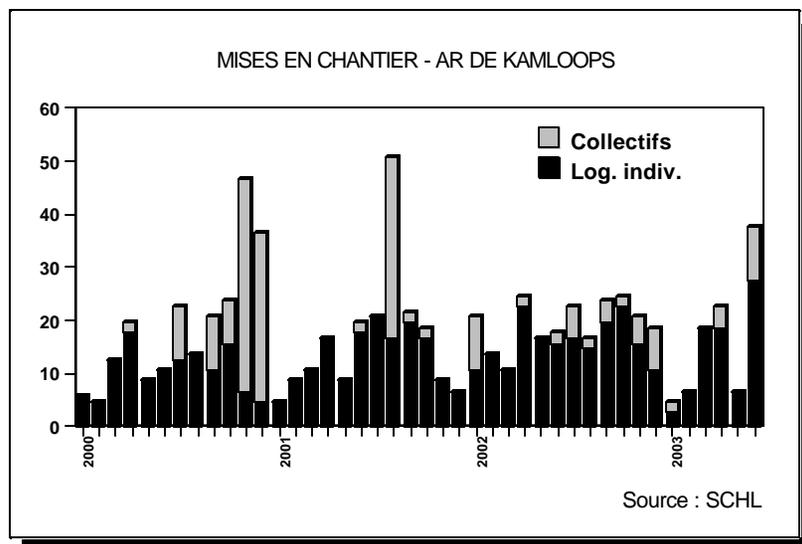
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

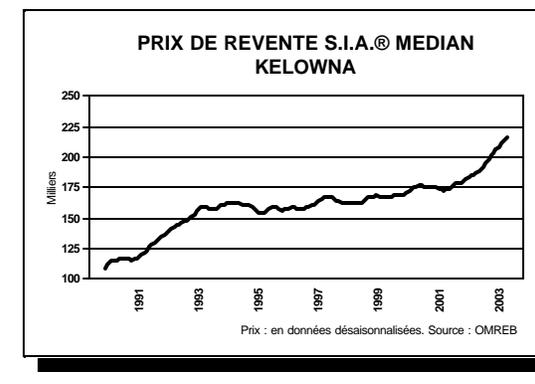
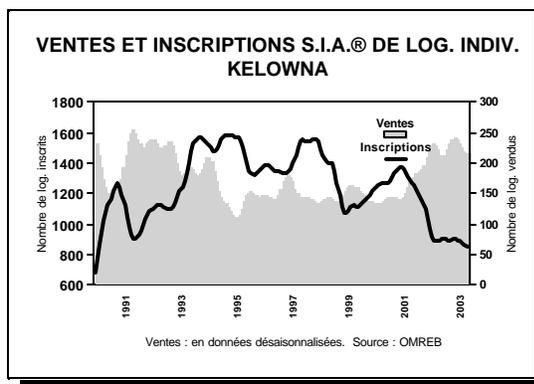
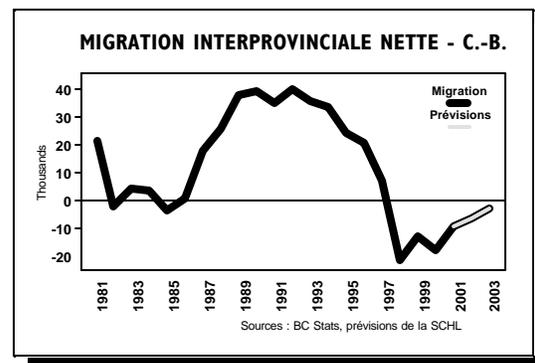
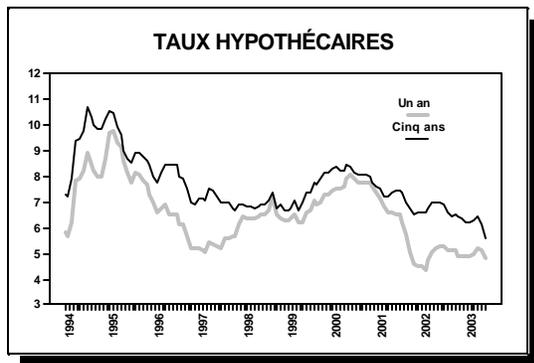
JUIN 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET DE 2003

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Indiv.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Indiv.	Total
Ville de Kamloops	14	0	1	0	15	4	34	Ville de Kamloops	4	0	1	0	5	7	17
R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	5	5	R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1
TOTAL	14	0	1	0	15	9	39	TOTAL	4	0	1	0	5	8	18
Moy. cumul. 2003*	26	0	3	0	16	10	55	Moy. cumul. 2003	19	0	8	0	15	87	129
Moy. cumul. 2002*	30	0	4	0	17	11	62	Moy. cumul. 2002	23	0	6	0	9	68	106

*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.®	JUIN				CUMUL ANNUEL				
	Logements individuels	Ventes juin 2003	Var. en % juin 2002	Prix médian juin 2003	Var. en % juin 2002	Ventes Cumul 2003	Var. en % Cumul 2002	Prix médian Cumul 2003	Var. en % Cumul 2002
Kelowna		287	20 %	223 000 \$	16 %	1,427	-4 %	211 000 \$	13 %
Kamloops		113	16 %	164 000 \$	6 %	599	10 %	158 000 \$	8 %
Vernon		154	29 %	174 000 \$	10 %	728	22 %	165 000 \$	6 %
Penticton		43	54 %	199 000 \$	24 %	215	3 %	165 200 \$	7 %
Salmon Arm		28	40 %	180 000 \$	2 %	121	4 %	178 000 \$	15 %
Cranbrook		21	-13 %	101 500 \$	-3 %	120	-0,8 %	115 950 \$	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

© 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.