



# HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Faits saillants de la construction

Société canadienne d'hypothèques et de logement

### Mises en chantier à Kelowna en 2002 : un sommet inégalé en 5 ans

Le marché de la construction résidentielle s'est emballé en 2002 dans la région de Kelowna. Les mises en chantier ont grimpé de 43 %, passant de 1 111, en 2001, à 1 590, en 2002 – du jamais vu depuis cinq ans. Tant le secteur des maisons individuelles que celui des logements collectifs ont enregistré des gains importants.

L'année s'est terminée en beauté sur le marché du neuf à Kelowna. Le nombre de mises en chantier s'est redressé en décembre après avoir accusé une baisse le mois précédent.

La construction de maisons individuelles s'est accélérée d'au moins 50 % en 2002. Dans le secteur des collectifs, les mises en chantier de logements en copropriété sont montées à leur point le plus haut depuis 1997, compensant ainsi largement le ralentissement observé du côté des logements locatifs. La demande refoulée, attribuable à la faiblesse des taux d'intérêt, a été le principal moteur du marché. Malgré les pertes d'emplois relevées dans certains secteurs d'activité, l'économie locale ainsi que la population de la région de Kelowna ont continué de croître, ce qui a stimulé la demande de logements neufs ou existants.

Étant donné l'ascension des prix sur le marché de la revente et la chute du nombre d'inscriptions, de plus en plus d'acheteurs se sont tournés vers le marché du neuf cette année. Le vieillissement de la population s'est traduit par une augmentation de la demande d'habitations de villégiature et de logements destinés aux retraités ou adaptés à des modes de vie particuliers. Bon nombre de logements neufs sont des résidences secondaires ou sont achetés en prévision de la retraite. La demande de logements neufs en 2002 visait principalement le marché moyen à haut de gamme, qui correspond aux fourchettes de prix intermédiaires à élevées.

Dans la région de Penticton, les mises en chantier ont plus que doublé en 2002, de fortes hausses ayant été observées tant du côté des maisons individuelles qu'au chapitre des logements collectifs. À Kamloops et à Vernon, le marché du neuf s'est également amélioré, mais c'est uniquement grâce à l'essor du segment des maisons individuelles.

Dans l'Okanagan, les marchés de la revente viennent de connaître une autre excellente année, les ventes de maisons individuelles à Kelowna s'étant rapprochées du record absolu. Le nombre d'inscriptions est en baisse partout, et les prix sont en hausse.

### Bond des mises en chantier en Colombie-Britannique en 2002

En Colombie-Britannique, le nombre de mises en chantier a considérablement augmenté pour la deuxième année de suite, grimpant de 29 % en 2002, secteur des maisons individuelles en tête. Les régions de Vancouver, de Victoria et de Kelowna ont récolté la part du lion en fait de construction résidentielle. À l'échelle nationale, les mises en chantier ont atteint en 2002 un sommet inégalé en 13 ans. De novembre à décembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a diminué de près de 7 %, passant de 212 500 à 198 500.

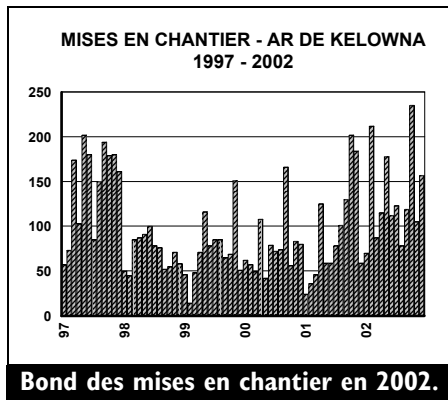
## DÉCEMBRE 2002

### SOMMAIRE

Faits saillants du mois .....	1
<b>TABLEAUX STATISTIQUES</b>	
<b>AR de Kelowna</b>	
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
<b>Kamloops et l'Okanagan</b>	
Mises en chantier, achèvements, logements en construction .....	6
Stock et nombre de logements écoulés à Kamloops .....	7
Principaux indicateurs économiques et ventes S.I.A. <sup>MD</sup> .....	8

### Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

- ◆ Les communiqués sur les mises en chantier du mois de **janvier 2003**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 10 février 2003.
- ◆ Maintenant disponibles : **Rapport sur les logements locatifs de Kelowna et Enquête sur le logement des aînés de l'Okanagan 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](mailto: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](mailto:pfabri@cmhc-schl.gc.ca)



AU COEUR DE L'HABITATION



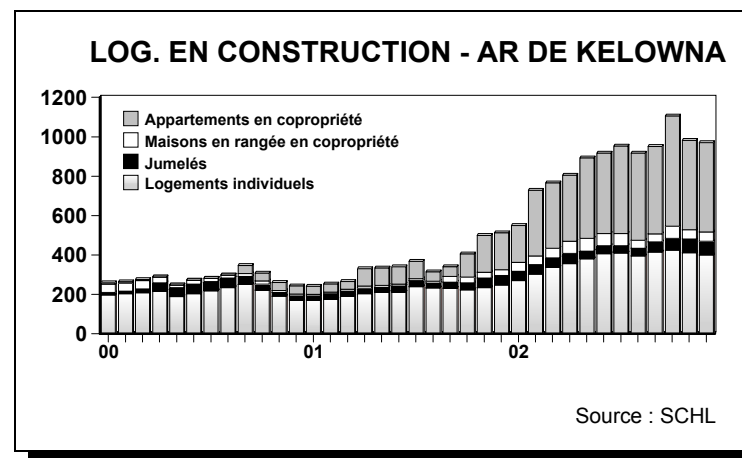
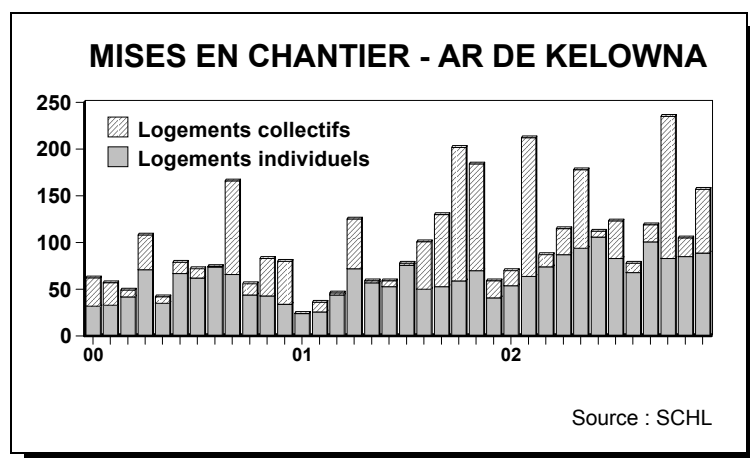
## AR DE KELOWNA

### MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

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

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS						LOG. EN CONSTRUCTION							
	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatif en rangée	App. en copropr.	App. locatif	Total	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatif en rangée	App. en copropr.	App. locatif	Total	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatif en rangée	App. en copropr.	App. locatif	Total
Ville de Kelowna	53	2	0	4	0	60	119	63	4	0	0	0	0	67	253	48	22	4	428	60	815
Sous-secteur G*	17	0	0	0	0	0	17	17	0	0	0	0	0	17	57	0	0	0	0	0	57
Sous-secteur H*	11	2	0	0	0	0	13	12	0	0	0	0	0	12	51	2	0	0	0	0	53
Sous-secteur I*	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	4	10	0	0	0	0	14
Lake Country	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	19	0	25	0	25	0	69
Peachland	3	0	0	0	0	0	3	7	0	0	0	0	0	7	16	10	0	0	0	0	26
Rés. indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL - MOIS</b>	<b>89</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>157</b>	<b>100</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>400</b>	<b>70</b>	<b>47</b>	<b>4</b>	<b>453</b>	<b>60</b>	<b>1034</b>
<b>CUMUL 2002</b>	<b>987</b>	<b>100</b>	<b>60</b>	<b>13</b>	<b>370</b>	<b>60</b>	<b>1590</b>	<b>834</b>	<b>80</b>	<b>42</b>	<b>103</b>	<b>85</b>	<b>187</b>	<b>1331</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</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)

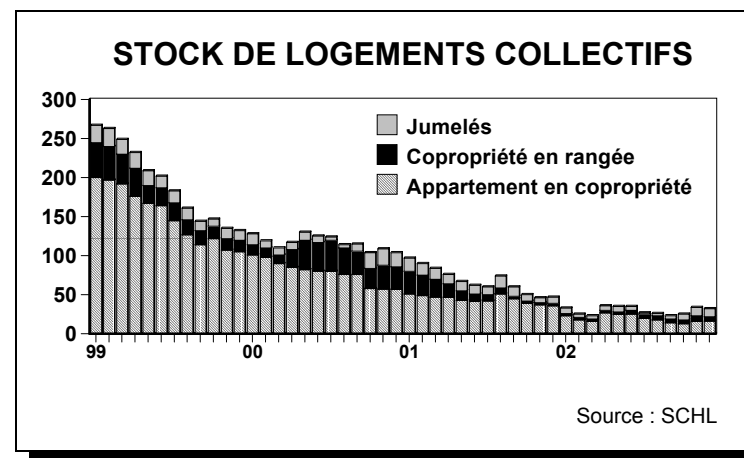
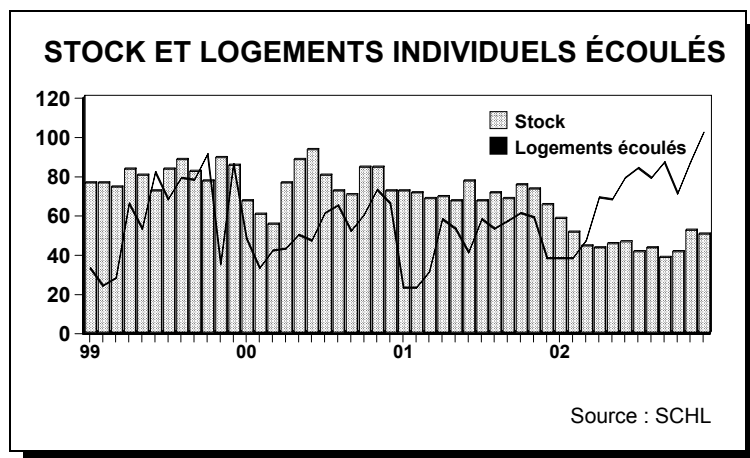


## AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

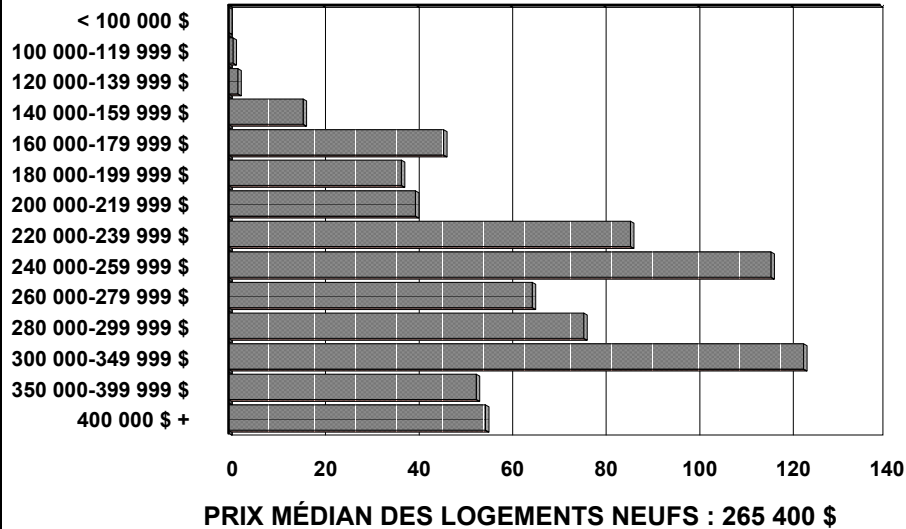
### DÉCEMBRE 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2001 ET 2002

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Indiv.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Indiv.	Total
Ville de Kelowna	16	43	6	0	10	31	106	Ville de Kelowna	1	0	1	0	5	62	69
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	9	9	Sous-secteur G	0	0	0	0	0	18	18
Sous-secteur H	0	0	0	0	0	9	9	Sous-secteur H	0	0	0	0	0	14	14
Sous-secteur I	0	0	0	0	0	1	1	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	0	0
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	8	0	0	1	9
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	Peachland	0	0	0	0	0	7	7
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL - MOIS</b>	<b>16</b>	<b>43</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>50</b>	<b>125</b>	<b>TOTAL - MOIS</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>102</b>	<b>117</b>
<b>Moy. cumul. 2002*</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>46</b>	<b>95</b>	<b>CUMUL 2002</b>	<b>366</b>	<b>85</b>	<b>83</b>	<b>45</b>	<b>78</b>	<b>849</b>	<b>1506</b>
<b>Moy. cumul. 2001*</b>	<b>44</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>70</b>	<b>143</b>	<b>CUMUL 2001</b>	<b>67</b>	<b>62</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>555</b>	<b>762</b>

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



**PRIX DES LOG. INDIVIDUELS ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT  
AR de Kelowna, de janvier à décembre 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	52	28	45	20
Dilworth Mountain	60	42	79	32
Ellison	59	39	54	36
Glenrosa	16	7	13	9
Glenmore	54	37	50	30
Réserve indienne	2	3	3	2
Centre*	88	21	50	20
Lakeview Heights	75	48	66	48
Lower Mission	35	35	31	28
North Glenmore	15	7	10	8
Peachland	37	22	31	19
Rutland North	28	8	15	5
Rutland South	23	13	21	12
S. E. Kelowna	45	59	45	52
Shannon Lake	88	41	91	42
Upper Mission	127	80	95	51
Westbank	9	22	7	24
Winfield	25	21	21	25
West Kelowna	107	59	85	53
Autres**	42	33	37	39
<b>Total</b>	<b>987</b>	<b>625</b>	<b>849</b>	<b>555</b>

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

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

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE		COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		LOGEMENTS AIDÉS		
	Indiv.	Jumelés	En rangée	App.	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	
<b>Mises en chantier</b>									
Déc. 2002	89	4	0	0	4	60	0	0	157
CUMUL 2002	987	100	60	370	13	60	0	0	1,590
CUMUL 2001	625	66	21	186	36	60	58	59	1,111
<b>Log. en construction</b>									
Déc. 2002	400	70	47	453	4	60	0	0	1,034
Déc. 2002	247	50	29	186	36	60	58	59	725
<b>Log. achevés</b>									
Déc. 2002	100	4	0	0	0	0	0	0	104
CUMUL 2002	834	80	42	85	45	128	58	59	1,331
CUMUL 2001	548	40	1	40	0	60	80	0	769
<b>Stock</b>									
Déc. 2002	50	10	6	16	0	43	-	-	125
Déc. 2001	65	8	3	36	0	0	-	-	112
<b>Offre totale</b>									
Déc. 2002	450	80	53	469	4	103	0	0	1,159
Déc. 2001	312	58	32	222	36	60	58	59	837
<b>Log. écoulés</b>									
Déc. 2002	102	5	9	1	0	0	-	-	117
Moy. 3 mois	82	4	8	20	0	28	-	-	142
Moy. 12 mois	65	6	6	31	4	7	-	-	119

*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 DE L'OKANAGAN

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

#### DÉCEMBRE 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002

	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	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	2	13	0	0	27	0	0	40
Ville d'E. Kootenay	4	0	0	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	3	22	0	0	0	0	0	22
AR de Cranbrook	6	0	0	0	0	0	6	5	0	0	0	0	0	5	35	0	0	27	0	0	62
<b>Cumul 2002</b>	58	0	0	27	0	0	85	81	0	0	0	0	0	81							
Ville de Kamloops	10	4	0	0	0	0	14	10	0	4	0	0	0	14	74	22	4	0	0	0	100
R.I. de Kamloops	1	4	0	0	0	0	5	2	0	0	0	0	0	2	8	4	5	0	0	0	17
AR de Kamloops	11	8	0	0	0	0	19	12	0	4	0	0	0	16	82	26	9	0	0	0	117
<b>Cumul 2002</b>	194	28	13	0	0	0	235	184	14	28	72	0	32	330							
Ville de Penticton	5	0	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	5	31	2	43	60	0	0	136
Sous-secteur D	4	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	4	20	0	0	0	0	0	20
Sous-secteur E	1	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	3	14	0	0	0	0	0	14
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	3	0	0	0	0	0	3
AR de Penticton	11	0	0	0	0	0	11	14	0	0	0	0	0	14	68	2	43	60	0	0	173
<b>Cumul 2002</b>	123	2	43	93	0	0	261	99	0	0	33	0	0	132							
Salmon Arm	4	0	4	0	0	0	8	11	0	0	0	0	0	11	20	10	21	16	0	0	67
<b>Cumul 2002</b>	49	10	13	16	0	0	88	44	2	0	3	0	0	49							
Summerland	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4	7	0	0	0	0	0	7
<b>Cumul 2002</b>	21	0	0	0	0	0	21	23	0	0	0	0	0	23							
Ville de Vernon	6	0	0	0	0	0	6	4	0	0	0	0	0	4	52	2	33	0	0	0	87
Coldstream	7	0	0	0	0	0	7	4	0	0	0	0	0	4	27	0	0	0	0	0	27
Sous-secteur C	0	0	0	0	0	0	0	9	4	0	0	0	0	13	7	2	0	0	0	0	9
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	4	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
Lumby	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
Réserve ind.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
AR de Vernon	14	0	0	0	0	0	14	18	4	0	0	0	0	22	92	4	33	0	0	0	129
<b>Cumul 2002</b>	206	14	16	0	0	35	271	179	20	20	0	44	35	298							

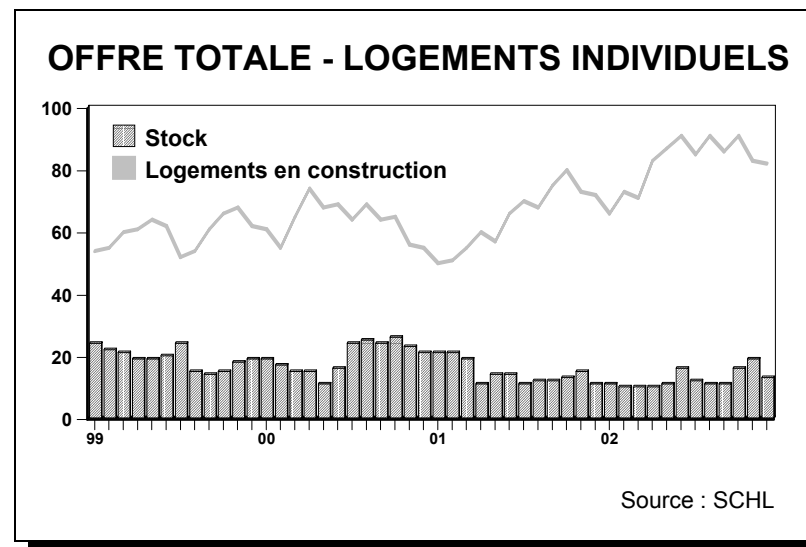
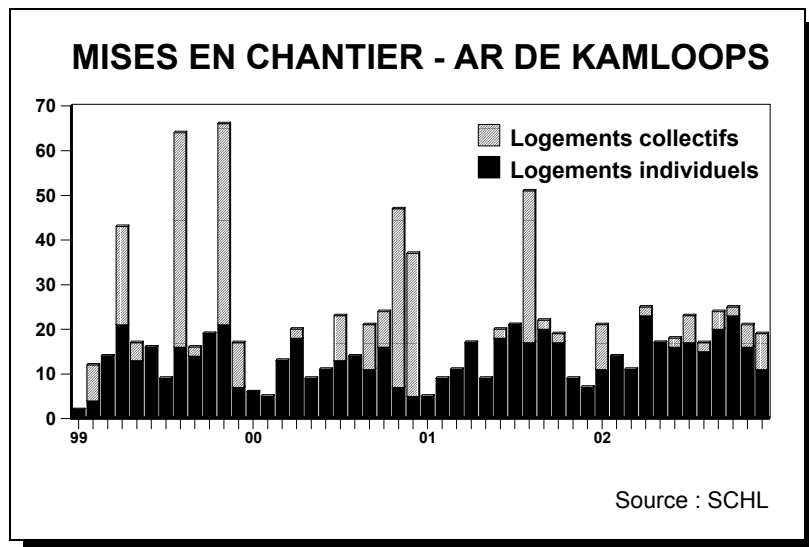
## AR DE KAMLOOPS

### Stock et logements écoulés par municipalité

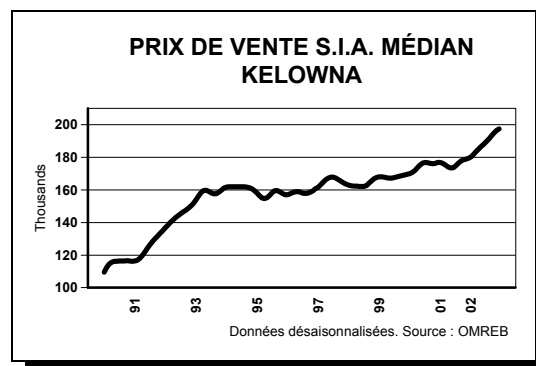
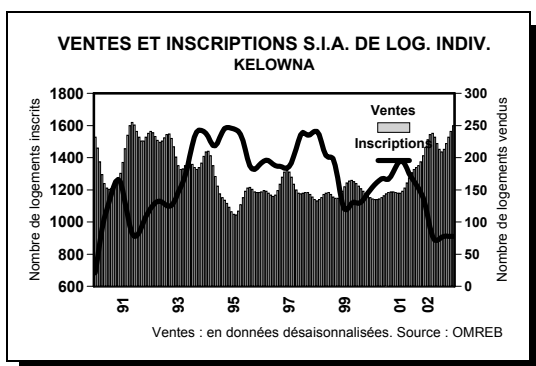
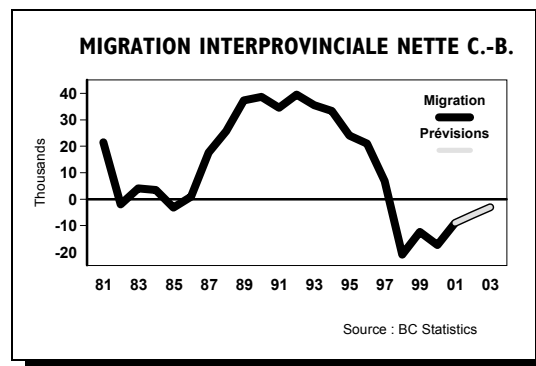
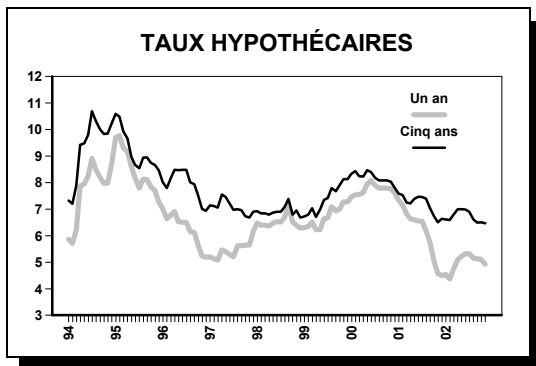
#### DÉCEMBRE 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2001 ET 2002

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	33	0	5	0	16	10	64	Ville de Kamloops	0	0	3	0	0	15	18
R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3	R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3
<b>TOTAL</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>67</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>21</b>
MOY. CUM. 2002*	32	0	5	0	17	13	67	CUMUL 2002	30	0	17	0	17	182	246
MOY. CUM. 2001*	25	0	1	0	22	14	62	CUMUL 2001	47	0	3	0	17	151	218

*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.	DÉCEMBRE				CUMUL ANNUEL			
	Ventes déc. 2002	Var. en % déc. 2001	Prix médian déc. 2002	Var. en % déc. 2001	Ventes Cumul 2002	Var. en % Cumul 2001	Prix médian Cumul 2002	Var. en % Cumul 2001
Logements individuels								
Kelowna	123	3 %	195 000 \$	8 %	2,745	24 %	189 000 \$	7 %
Kamloops	32	-32 %	150 000 \$	5 %	958	5 %	148 000 \$	3 %
Vernon	64	56 %	150 000 \$	0,7 %	1,180	15 %	155 000 \$	5 %
Penticton	11	-15 %	175 000 \$	2 %	398	23 %	157 000 \$	8 %
Salmon Arm	12	33 %	141 750 \$	14 %	205	5 %	154 900 \$	5 %
Cranbrook	8	-20 %	106 500 \$	-15 %	235	4 %	116 000 \$	4 %

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

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

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