

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Faits saillants de la construction résidentielle

## Marché du neuf toujours robuste à Kelowna

En octobre, le marché du neuf de Kelowna a de nouveau affiché d'excellents résultats. Le nombre de mises en chantier est grimpé à 184; il s'établissait à 132 en septembre. Tant les maisons individuelles que les logements collectifs ont enregistré des gains importants. Quatorze des maisons individuelles mises en chantier en octobre visaient à remplacer des logements détruits par les incendies qui avaient ravagé le parc de montagne de l'Okanagan. Le cumul des mises en chantier au 31 octobre dépasse maintenant le nombre observé pour l'ensemble de 2002.

Dans le segment des maisons individuelles, l'activité a une fois de plus été fébrile en octobre. C'est le septième mois de suite que le cap des 100 mises en chantier est franchi. L'écoulement demeure à des niveaux élevés; les stocks sont donc bas.

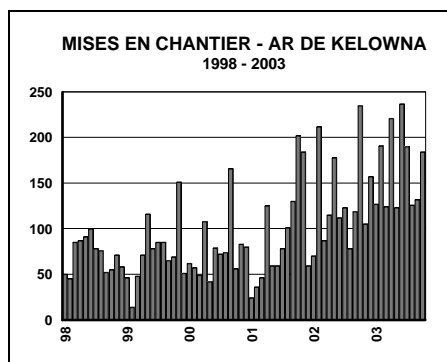
Un immeuble de 59 appartements en copropriété a été commencé en octobre. Il s'agit du neuvième du genre depuis le début de l'année. Les mises en chantier de copropriétés devraient atteindre cette année un sommet inégalé depuis le début des années 1990. Les ventes de copropriétés avant la construction demeurent élevées : 76 % des logements

actuellement en construction sont déjà vendus. En moyenne, 40 logements en copropriété par mois ont été écoulés durant les dix premiers mois de l'année.

Les taux hypothécaires exceptionnellement bas et la forte croissance démographique sont les principaux moteurs de l'activité. 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. Par ailleurs, l'économie diversifiée de Kelowna continue de se développer, ce qui crée de l'emploi.

À Kamloops, les mises en chantier ont atteint en octobre leur plus haut niveau en quatre ans. Un ensemble de 42 appartements en copropriété – le premier immeuble du genre en près de trois ans – est à l'origine du bond des mises en chantier en octobre. A Vernon, le marché du neuf est toujours animé, la moyenne mensuelle des mises en chantier de maisons individuelles s'étant établi à près de 30 pour le sixième mois d'affiliée. A Penticton, les mises en chantier ont chuté en octobre.

Les marchés de la revente de Kamloops et de l'Okanagan étaient toujours robustes en octobre. Les prix continuent à monter dans toutes les agglomérations.



Bond des mises en chantier  
en octobre

## Mises en chantier à Vancouver : plus haut niveau en sept ans

À Vancouver, l'activité sur le marché du neuf, stimulée par les mises en chantier de logements collectifs, a atteint son plus haut niveau mensuel depuis 1996. En Colombie-Britannique, les mises en chantier ont augmenté de 25 % durant les dix premiers mois de l'année. A l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé de mises en chantier a progressé de 2,2 %, passant de 232 200, en septembre, à 237 200, en octobre.

## OCTOBRE 2003

## 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 logements écoulés .....	3
Données sur les mises en chantier .....	4
Sommaire de l'activité à Kelowna .....	5
<b>Kamloops et Okanagan</b>	
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 **novembre 2003**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 8 décembre 2003.

♦ **Perspectives du marché du logement pour le marché de Kelowna, édition de l'automne 2003, est maintenant en vente. Les rapports suivants paraîtront bientôt :** *Enquête sur le logement des aînés* de l'Okanagan et *Rapport sur les logements locatifs* de Kelowna pour l'année 2003. 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.



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

AU COEUR DE L'HABITATION

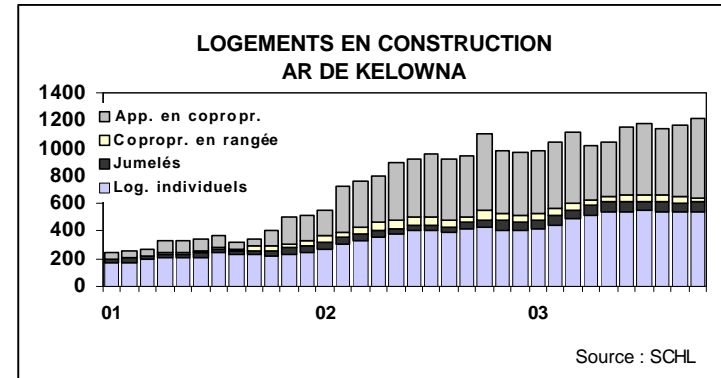
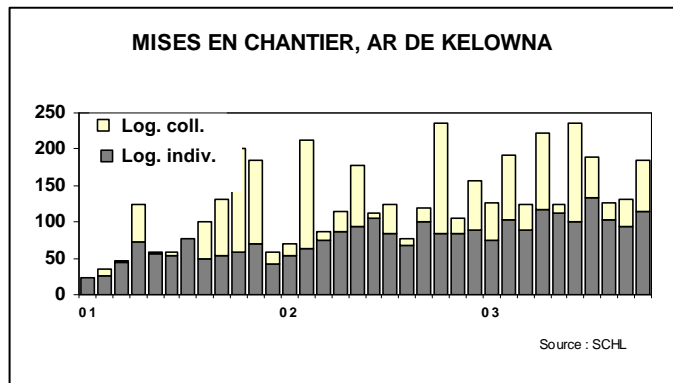
Canada

## AR DE KELOWNA

# MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION OCTOBRE 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 OCTOBRE

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS						LOGEMENTS EN CONSTRUCTION							
	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copr.	App. locatifs	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copr.	App. locatifs	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copr.	App. locatifs	Total
Ville de Kelowna	78	8	0	0	59	0	145	84	0	0	0	0	4	88	339	42	20	0	507	106	1,014
Sous-secteur G*	7	0	0	0	0	0	7	12	0	0	0	0	0	12	55	0	0	0	0	0	55
Sous-secteur H*	18	2	0	0	0	0	20	14	0	0	0	0	0	14	83	28	0	0	43	0	154
Sous-secteur I*	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	14	2	0	0	0	0	16
Lake Country	5	0	0	0	0	0	5	1	0	14	0	0	0	15	27	0	4	0	25	0	56
Peachland	1	0	0	0	0	0	1	2	4	0	0	0	0	6	10	4	8	0	0	0	22
Réserve indienne	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	7
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>115</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>184</b>	<b>116</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>138</b>	<b>535</b>	<b>76</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>575</b>	<b>106</b>	<b>1,324</b>
<b>CUMUL ANNUEL</b>	<b>1,041</b>	<b>76</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>459</b>	<b>54</b>	<b>1,656</b>	<b>906</b>	<b>70</b>	<b>41</b>	<b>4</b>	<b>337</b>	<b>8</b>	<b>1,366</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, Ellison (ancien sous-secteur A).

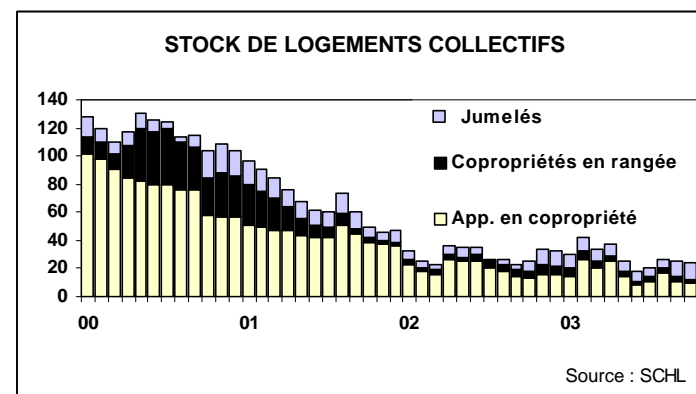
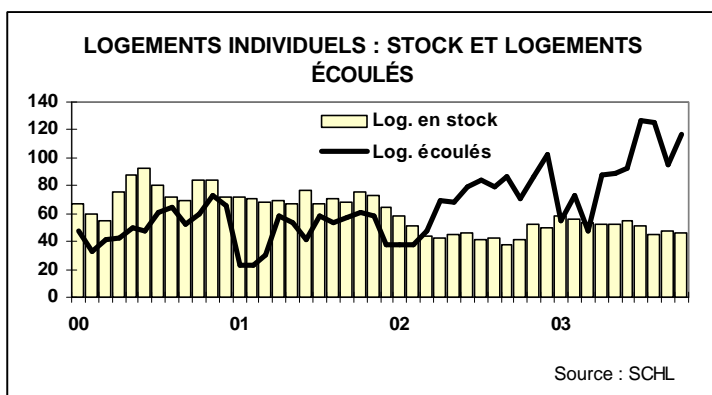


## AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

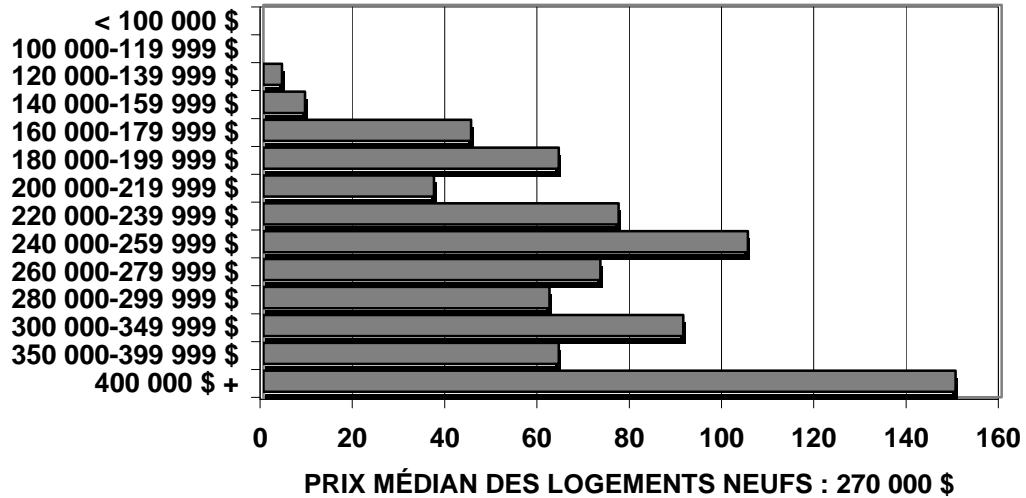
**OCTOBRE 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES 2002 ET 2003 AU 31 OCTOBRE**

	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 Kelowna	10	1	2	0	8	27	48	31	31	1	0	0	85	148
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	12	12
Sous-secteur H	0	0	0	0	0	12	12	0	0	0	0	0	14	14
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	0	0	0	0	0	3	3
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Peachland	0	0	0	0	3	0	3	0	0	0	0	3	2	5
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>46</b>	<b>71</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>117</b>	<b>183</b>
Moy. mensuelle 2003*	16	29	4	0	9	52	110	404	50	30	4	68	910	1,466
Moy. mensuelle 2002*	20	15	4	1	5	45	90	358	33	66	45	67	660	1,229

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



**PRIX DES LOGEMENTS INDIVIDUELS ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT  
AR de Kelowna, de janvier à octobre 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	37	43	40	36
Dilworth Mountain	34	59	31	68
Ellison	49	50	46	43
Glenrosa	29	15	16	10
Glenmore	47	49	35	37
Réserve indienne	7	2	2	2
Noyau*	164	63	134	31
Lakeview Heights	89	64	69	53
Lower Mission	49	24	42	24
North Glenmore	16	11	10	5
Peachland	16	29	22	24
Rutland North	63	21	52	13
Rutland South	0	21	11	16
S. E. Kelowna	64	40	55	35
Shannon Lake	50	81	54	70
Upper Mission	169	98	145	78
Westbank	9	7	5	5
Winfield	32	22	28	20
West Kelowna	78	82	88	62
Autres**	39	32	25	28
<b>Total</b>	<b>1041</b>	<b>813</b>	<b>910</b>	<b>660</b>

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

## SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ, AR DE KELOWNA OCTOBRE 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.	
<b>Log. mis en chantier</b>									
Oct. 2003	115	10	0	59	0	0	0	0	184
Cumul 2003	1,041	76	26	459	0	54	0	0	1,656
Cumul 2002	813	76	60	370	9	0	0	0	1,328
<b>Log. en construction</b>									
Oct. 2003	535	76	32	575	0	106	0	0	1,324
Oct. 2002	424	60	63	558	0	0	0	0	1,105
<b>Log. achevés</b>									
Oct. 2003	116	4	14	0	0	4	0	0	138
Cumul 2003	906	70	41	337	4	8	0	0	1,366
Cumul 2002	636	66	26	48	45	60	58	59	998
<b>Stock</b>									
Oct. 2003	46	12	2	10	0	1			71
Oct. 2002	41	7	5	13	0	27			93
<b>Offre totale</b>									
Oct. 2003	581	88	34	585	0	107	0	0	1,395
Oct. 2002	465	67	68	571	0	27	0	0	1,198
<b>Log. écoulés</b>									
Oct. 2003	117	3	1	31	0	31			183
Moy. 3 mois	116	7	7	77	0	1			208
Moy. 12 mois	88	7	5	35	1	9			145

*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	1294	82	218	623	2217
1992	1484	80	292	763	2619
1993	1149	44	194	584	1971
1994	918	152	169	255	1494
1995	776	92	170	167	1205
1996	859	131	85	307	1382
1997	987	192	131	428	1738
1998	751	88	9	0	848
1999	675	46	62	96	879
2000	603	77	94	154	928
2001	625	66	115	305	1111
2002	987	100	73	430	1590

## AUTRES CENTRES

### Mises en chantier, achèvements et logements en construction OCTOBRE 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 OCTOBRE

	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	2	0	0	0	0	0	2	10	0	0	0	0	0	10
Ville d'E. Kootenay	5	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	1	35	0	0	0	0	0	35
AR de Cranbrook	7	0	0	0	0	0	7	3	0	0	0	0	0	3	45	0	0	0	0	0	45
<b>Cumul 2003</b>	62	0	0	0	0	0	62	52	0	0	27	0	0	79							
Ville de Kamloops	20	0	0	42	0	0	62	14	2	0	0	0	0	16	88	18	27	42	0	0	175
R. I. de Kamloops	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	7	2	0	0	0	0	9
AR de Kamloops	22	0	0	42	0	0	64	14	2	0	0	0	0	16	95	20	27	42	0	0	184
<b>Cumul 2003</b>	172	20	27	42	0	0	261	159	26	9	0	0	0	194							
Ville de Penticton	1	0	0	0	0	0	1	6	0	5	0	0	0	11	26	6	28	100	0	0	160
Sous-secteur D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	0	19
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	10	0	0	0	0	0	10
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
R. I. de Penticton	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	13	0	0	0	0	0	13
AR de Penticton	3	0	0	0	0	0	3	8	0	5	0	0	0	13	70	6	28	100	0	0	204
<b>Cumul 2003</b>	101	6	39	40	0	0	186	99	2	54	0	0	0	155							
Salmon Arm	12	0	0	0	0	0	12	15	2	0	0	0	0	17	30	6	10	0	0	0	46
<b>Cumul 2003</b>	64	2	0	0	0	0	66	54	6	11	16	0	0	87							
Summerland	4	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	1	19	0	0	0	0	0	19
<b>Cumul 2003</b>	34	0	0	0	0	0	34	22	0	0	0	0	0	22							
Ville de Vernon	15	0	0	0	0	0	15	7	0	0	0	0	0	7	89	12	30	0	0	0	131
Coldstream	10	0	0	0	0	0	10	7	0	0	0	0	0	7	42	0	0	0	0	0	42
Sous-secteur C	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	16	4	0	0	0	0	20
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	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	4
R.I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6
AR de Vernon	28	0	0	0	0	0	28	14	0	0	0	0	0	14	156	18	30	0	0	0	204
<b>Cumul 2003</b>	244	18	14	0	0	0	276	180	4	17	0	0	0	201							

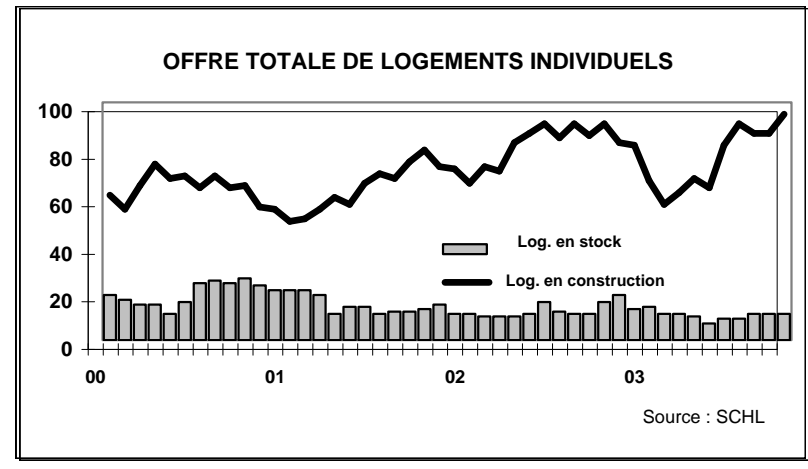
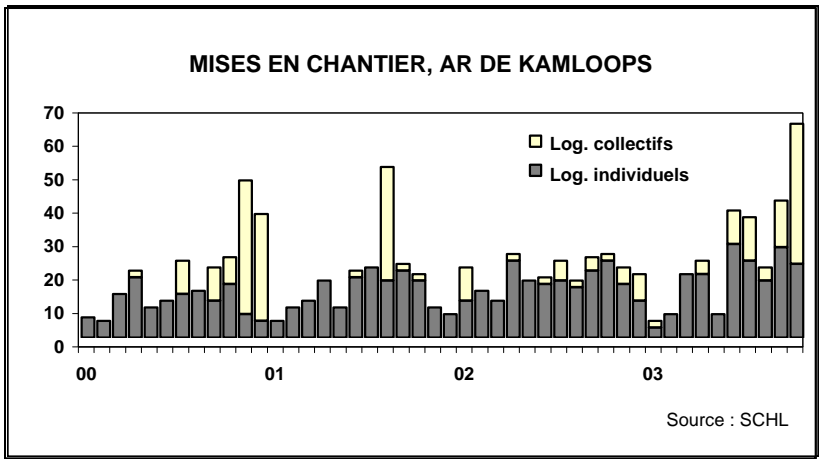
## AR DE KAMLOOPS

### Stock et logements écoulés par municipalité

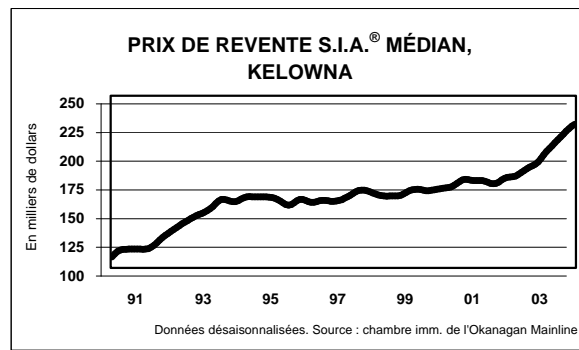
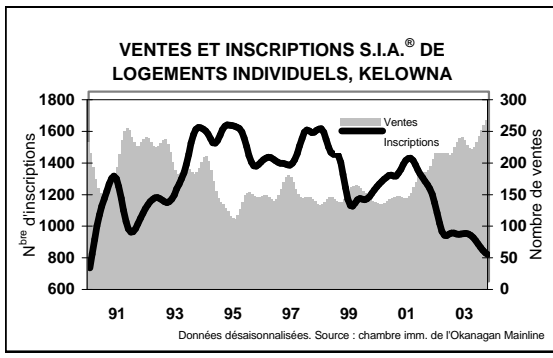
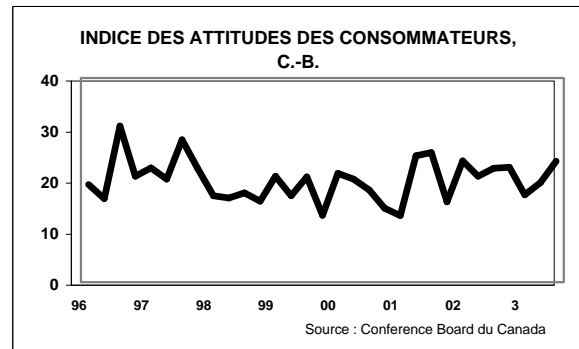
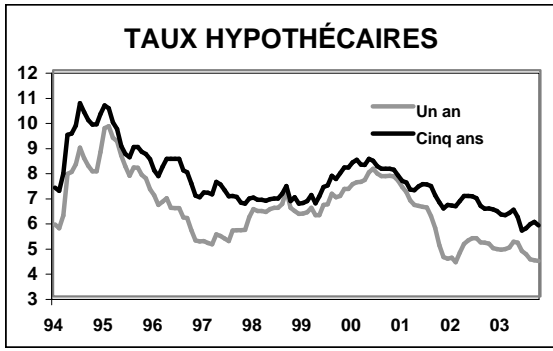
**OCTOBRE 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES 2002 ET 2003 AU 31 OCTOBRE**

	STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS						
	App. en copr.	App. en locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total	App. en copr.	App. en locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	14	0	0	0	12	7	33	0	0	6	0	2	14	22
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>22</b>
<b>Moy. mensuelle 2003*</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>47</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>161</b>	<b>229</b>
<b>Moy. mensuelle 2002*</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>66</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>143</b>	<b>196</b>

*Le nombre de logements écoulés ne comprend pas les logements locatifs aidés. \*Chiffres arrondis; de janvier à octobre.*



## PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES



## MARCHÉS DE LA REVENTE, SOUTHERN INTERIOR

VENTES S.I.A.®	OCTOBRE				CUMUL ANNUEL			
	Maisons individuelles	Ventes, oct. 2003	Var. en % par rapport à oct. 2002	Prix médian, oct. 2003	Var. en % par rapport à oct. 2002	Cumul des ventes en 2003	Var. en % par rapport au cumul 2002	Prix médian, cumul 2003
Kelowna	249	10%	240,000 \$	26%	2,526	4%	219,000 \$	16%
Kamloops	88	31%	160,000 \$	0.6%	1,004	16%	158,000 \$	7%
Vernon	148	32%	175,000 \$	23%	1,302	27%	166,375 \$	7%
Penticton	23	-38%	194,000 \$	21%	347	-4%	174,000 \$	12%
Salmon Arm	22	47%	175,000 \$	6%	218	20%	175,500 \$	10%
Cranbrook	22	-12%	114,500 \$	2%	206	4%	116,000 \$	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