

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Points saillants de la construction

Construction résidentielle toujours forte à Kelowna en janvier

Dans l'agglomération de Kelowna, l'année a commencé en beauté pour le secteur de la construction résidentielle. En janvier, le nombre de mises en chantier s'est fixé à 127, ce qui représente une brusque hausse de 70 logements par rapport au mois correspondant un an plus tôt. Il s'agit d'un sommet inégalé en plus de dix ans pour un mois de janvier. Tant les logements individuels que les logements collectifs ont affiché des gains importants.

Le début de la construction d'un immeuble de 46 appartements locatifs a contribué à l'avance du nombre total de mises en chantier en janvier. Du côté des maisons individuelles, la performance a de nouveau été remarquable. L'écoulement a progressé au même rythme que l'offre sur le marché du neuf, les stocks sont donc demeurés bas.

La demande refoulée, attribuable aux bas taux d'intérêt, demeurera le principal moteur de l'activité en 2003. La hausse du prix des logements existants et la chute des inscriptions ont incité davantage de ménages à envisager l'achat d'un logement neuf. Le vieillissement de la population s'est traduit par une augmentation de la demande d'habitations destinées aux

retraités ou adaptées à des modes de vie particuliers et de propriétés de villégiature. Par ailleurs, l'économie et la population de l'agglomération de Kelowna ont poursuivi leur expansion malgré des pertes d'emplois dans certains secteurs. On prévoit que la croissance économique s'accélénera dans la province en 2003. La forte demande et les faibles stocks laissent supposer que le marché continuera à se développer. Ce sont là de bonnes nouvelles; on s'attend toutefois à ce que le marché du neuf de Kelowna soit davantage concurrentiel cette année.

À Penticton, les mises en chantier ont augmenté par rapport à l'an dernier; la hausse est entièrement attribuable aux maisons en rangée. À Vernon, la progression du côté des maisons individuelles a été neutralisée par le repli du côté des collectifs durant le mois. À Kamloops, il y eu recul de l'activité en janvier.

L'an dernier, le marché de la revente avait été très animé, ce qui est toujours le cas au premier mois de 2003; Salmon Arm et les trois marchés de l'Okanagan ont affiché des gains. Les inscriptions ont diminué partout. On s'attend à ce que le prix de revente poursuive son ascension en raison de l'essor de la demande et de la baisse des inscriptions.

Bond des mises en chantier de logements individuels dans la province

En Colombie-Britannique, l'activité sur le marché du neuf, surtout du côté des maisons individuelles, est demeurée grande en janvier. En milieu urbain, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a bondi de 45 % par rapport au mois correspondant de 2002. À l'échelle nationale, les mises en chantier, en données désaisonnalisées annualisées (DDA), ont diminué de 9 % pour se chiffrer à 183 200, contre 200 700 en décembre. Toutes les régions, sauf le Québec, ont accusé une baisse en DDA.

JANVIER 2003

SOMMAIRE

Points saillants du mois 1

TABLEAUX STATISTIQUES

AR de Kelowna

Mises en chantier, achèvements, log. en construction ... 2

Stock et nombre de logements écoulés 3

Données sur les mises en chantier 4

Sommaire de l'activité à Kelowna 5

Kamloops et Okanagan

Mises en chantier, achèvements, log. en construction ... 6

Stock et nombre de logements écoulés à Kamloops ... 7

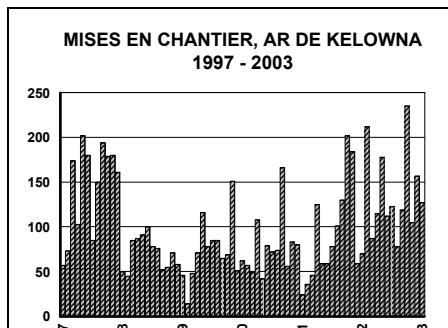
Principaux indicateurs économiques et ventes S.I.A. ... 8

Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ Les communiqués sur les mises en chantier du mois de février 2003, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 10 mars 2003.

♦ Les rapports de l'Enquête sur les logements des aînés pour la région de l'Okanagan et de l'Enquête sur les logements locatifs pour l'agglomération de Kelowna sont maintenant en vente! Les *Perspectives du marché du logement - Kelowna*, printemps 2003, paraîtront bientôt. Pour en savoir davantage sur les marchés du neuf et de la revente, sur le marché locatif et sur le logement des 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 en 2003

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 CŒUR DE L'HABITATION

Canada

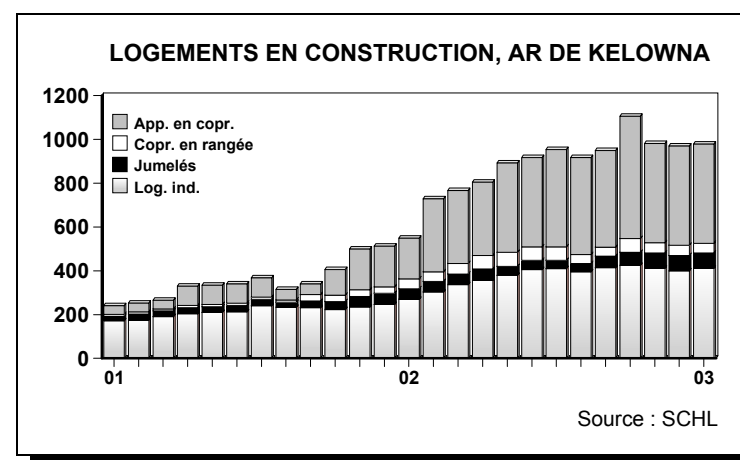
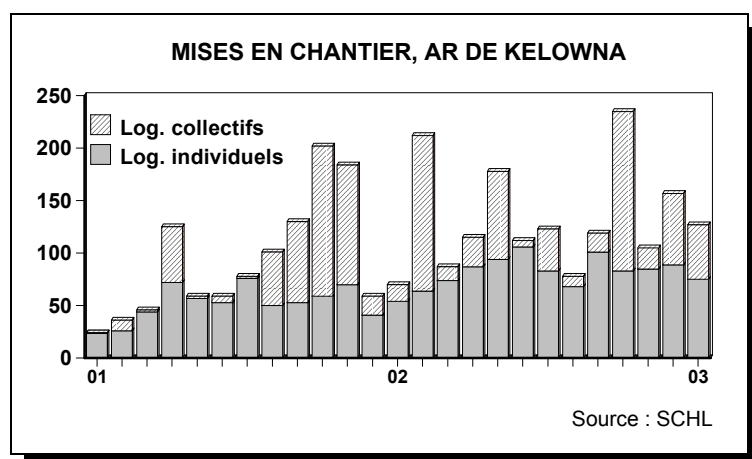
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

JANVIER 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOG. EN CONSTRUCTION							
	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total	
Ville de Kelowna	52	0	0	0	0	46	98	44	2	0	0	0	0	46	261	46	22	4	428	106	867	
Sous-secteur G*	8	0	0	0	0	4	12	7	0	0	0	0	0	7	58	0	0	0	0	0	4	62
Sous-secteur H*	14	2	0	0	0	0	16	4	0	0	0	0	0	4	61	4	0	0	0	0	0	65
Sous-secteur I*	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	3	10	0	0	0	0	0	13
Lake Country	1	0	0	0	0	0	1	3	0	3	0	0	0	6	17	0	22	0	25	0	0	64
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4	12	10	0	0	0	0	0	22
Rés. indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL - MOIS	75	2	0	0	0	50	127	63	2	3	0	0	0	68	412	70	44	4	453	110	1093	
CUMUL 2003	75	2	0	0	0	50	127	63	2	3	0	0	0	68	---	---	---	---	---	---	---	---

* Sous-secteur G : West Kelowna, Lakeview Heights, Westside-Fintry; sous-secteur H : Westbank, Glenrosa, Shannon Heights (Sous-secteurs G et H et ancien sous-secteur B); sous-secteur I : Joe Rich, Ellision (ancien sous-secteur A)

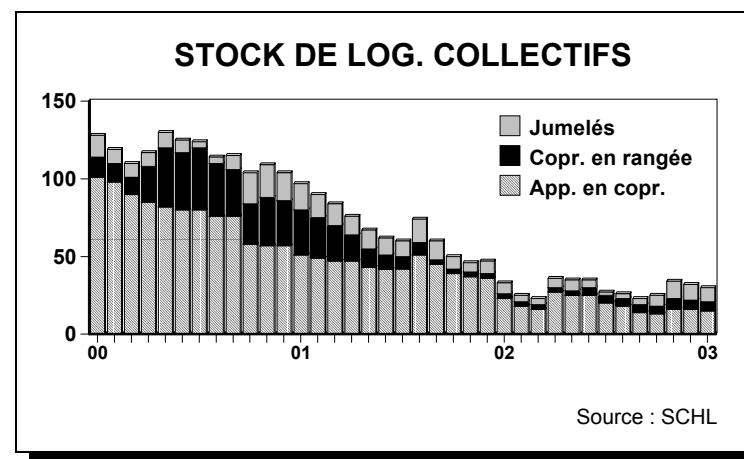
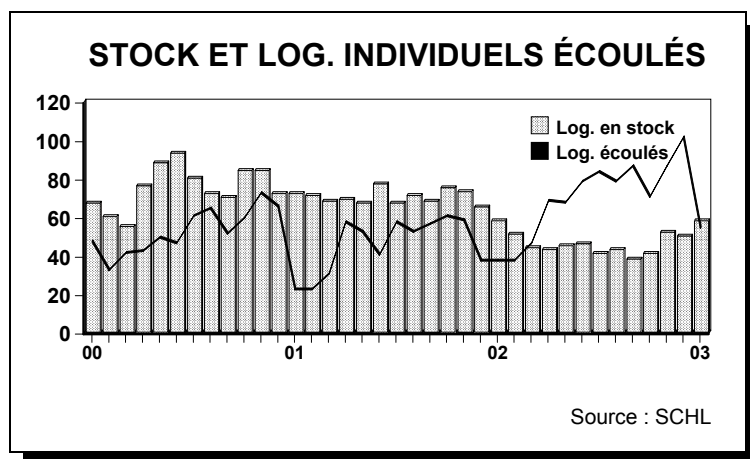


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

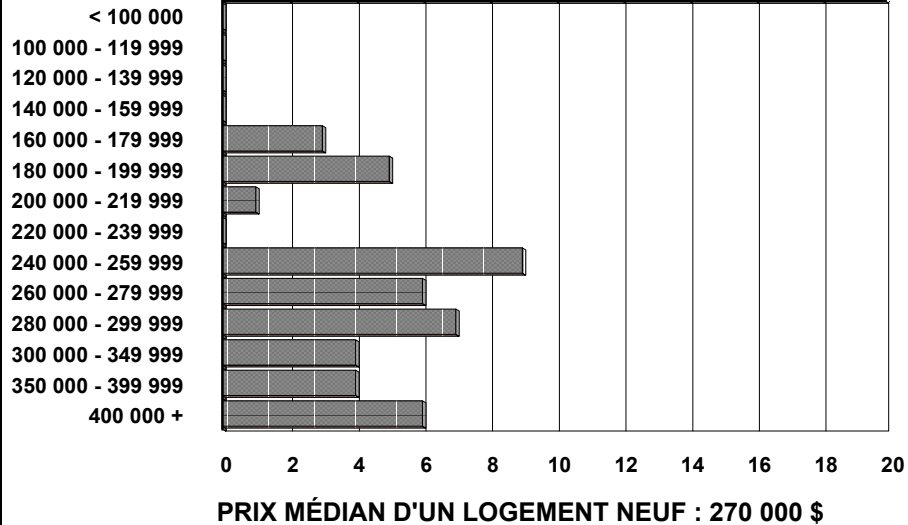
JANVIER 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET 2003

	STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. ind.	Total	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. ind.	Total	
Ville de Kelowna	15	38	6	0	9	40	108	Ville de Kelowna	17	5	1	0	3	35	61
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	7	7	Sous-secteur G	0	0	0	0	0	9	9
Sous-secteur H	0	0	0	0	0	10	10	Sous-secteur H	0	0	0	0	0	3	3
Sous-secteur I	0	0	0	0	0	1	1	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	1	1
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	2	0	0	3	5
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	Peachland	0	0	0	0	0	4	4
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL - MOIS	15	38	6	0	9	58	126	TOTAL - MOIS	17	5	3	0	3	55	83
Moy. cumul. 2003*	15	38	6	0	9	58	126	CUMUL 2003	17	5	3	0	3	55	83
Moy. cumul. 2002*	23	0	3	0	7	58	91	CUMUL 2002	17	0	0	28	3	38	86

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



**PRIX DES LOG. IND. ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT (EN \$)
AR de Kelowna, janvier 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	2	2	1	2
Dilworth Mountain	2	7	1	1
Ellison	2	5	2	0
Glenrosa	1	0	0	0
Glenmore	2	1	3	2
Réserve indienne	0	0	0	1
Centre*	16	1	6	1
Lakeview Heights	10	7	3	1
Lower Mission	3	1	2	2
North Glenmore	0	1	0	0
Peachland	0	1	4	0
Rutland North	4	2	2	0
Rutland South	0	0	1	1
S. E. Kelowna	9	3	3	5
Shannon Lake	2	4	2	4
Upper Mission	12	6	14	5
Westbank	2	1	0	1
Winfield	1	1	2	2
West Kelowna	7	4	7	5
Autres**	0	7	2	5
Total	75	54	55	38

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ, AR DE KELOWNA JANVIER 2003

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE		COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		LOGEMENTS AIDÉS		
	Log. ind.	Jum.	Log. en rangée	App.	Log. en rangée	App.	Log. en rangée	App.	
Mises en chantier									
Janv. 2003	75	2	0	0	4	46	0	0	127
Cumul 2003	75	2	0	0	4	46	0	0	127
Cumul 2002	54	0	16	0	0	0	0	0	70
Log. en construction									
Janv. 2003	412	70	44	453	4	110	0	0	1,093
Janv. 2002	270	48	45	186	0	60	58	59	726
Log. achevés									
Janv. 2003	63	2	3	0	0	0	0	0	68
Cumul 2003	63	2	3	0	0	0	0	0	68
Cumul 2002	31	2	0	0	28	0	0	0	61
Log. en stock									
Janv. 2003	58	9	6	15	0	38	-	-	126
Janv. 2002	58	7	3	23	0	0	-	-	91
Offre totale									
Janv. 2003	470	79	50	468	4	148	0	0	1,219
Janv. 2002	328	55	48	209	0	60	58	59	817
Log. écoulés									
Janv. 2003	55	3	3	17	0	5	-	-	83
Moy. 3 mois	87	5	10	16	0	28	-	-	146
Moy. 12 mois	71	7	7	31	4	7	-	-	127

Le nombre de logements écoulés ne comprend pas les logements locatifs subventionnés.

DONNÉES SUR LES MISES EN CHANTIER, AR DE KELOWNA

ANNÉE	LOG. IND.	JUMELÉS	LOG. EN RANGÉE	APP.	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
JANVIER 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOGEMENTS EN CONSTRUCTION							
	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	
Ville Cranbrook	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	27	0	0	0	40
Ville E. Kootenay	1	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	3	20	0	0	0	0	0	0	20
AR Cranbrook	1	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	3	33	0	0	27	0	0	0	60
Cumul 2003	1	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	3								
Ville Kamloops	2	2	0	0	0	0	4	18	0	0	0	0	0	18	58	24	4	0	0	0	0	86
RI Kamloops	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	9	4	5	0	0	0	0	18
AR Kamloops	3	2	0	0	0	0	5	18	0	0	0	0	0	18	67	28	9	0	0	0	0	104
Cumul 2003	3	2	0	0	0	0	5	18	0	0	0	0	0	18								
Ville Penticton	1	0	9	0	0	0	10	4	0	18	0	0	0	22	28	2	34	60	0	0	0	124
Sous-secteur D	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3	17	0	0	0	0	0	0	17
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	12	0	0	0	0	0	0	12
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RI Penticton	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	5
AR Penticton	3	0	9	0	0	0	12	9	0	18	0	0	0	27	62	2	34	60	0	0	0	158
Cumul 2003	3	0	9	0	0	0	12	9	0	18	0	0	0	27								
Salmon Arm	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	21	10	21	16	0	0	0	68
Cumul 2003	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0								
Summerland	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	0	6
Cumul 2003	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1								
Ville Vernon	9	0	0	0	0	0	9	7	0	3	0	0	0	10	54	2	30	0	0	0	0	86
Coldstream	4	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	4	27	0	0	0	0	0	0	27
Sous-secteur C	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	7	0	0	0	0	0	0	7
Sous-secteur D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Réserve ind.	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
AR Vernon	13	0	0	0	0	0	13	12	2	3	0	0	0	17	93	2	30	0	0	0	0	125
Cumul 2003	13	0	0	0	0	0	13	12	2	3	0	0	0	17								

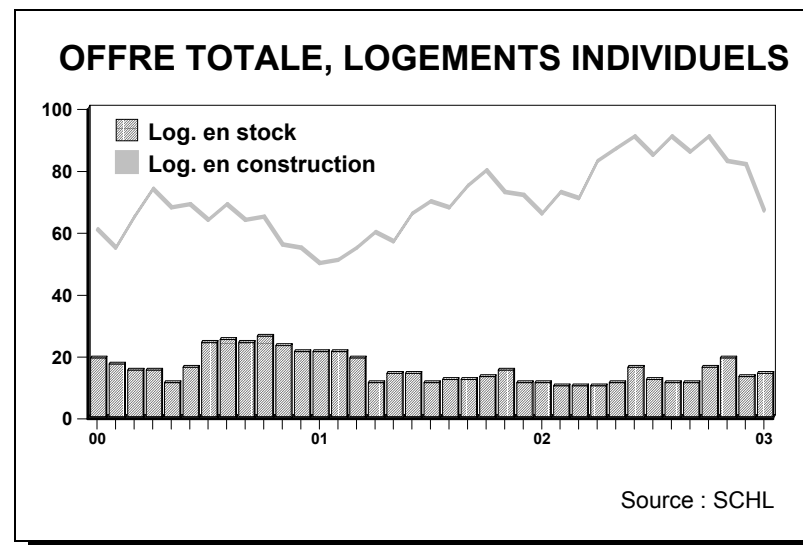
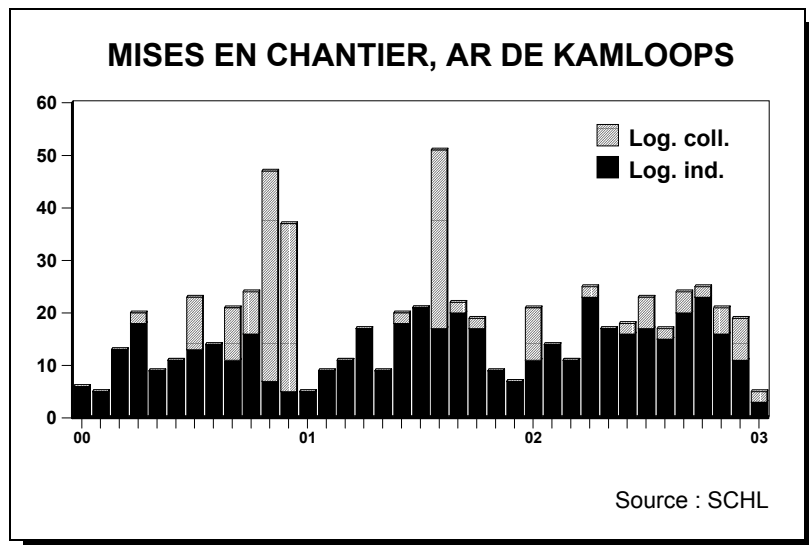
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

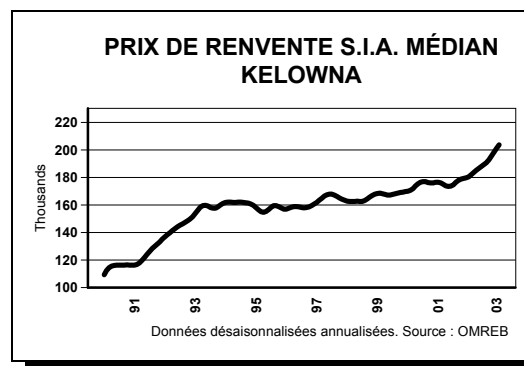
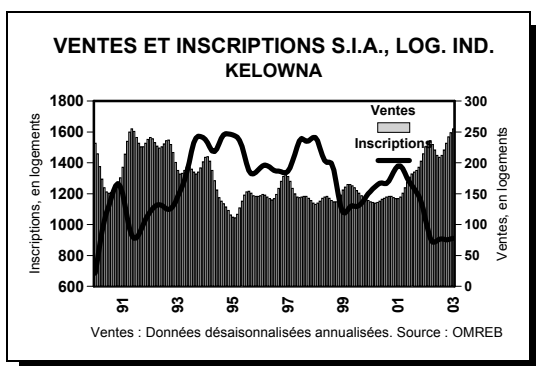
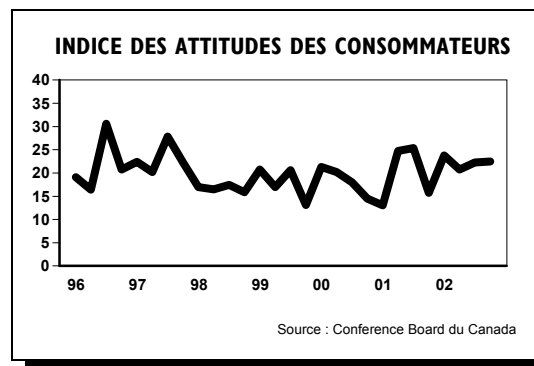
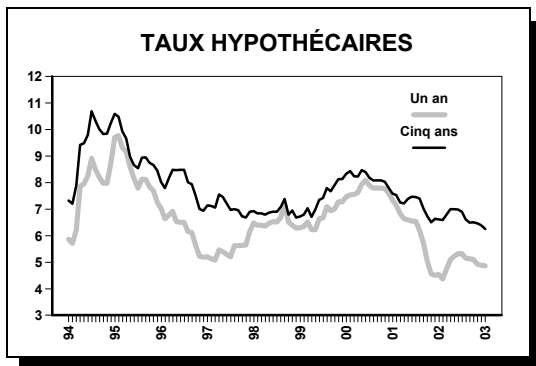
JANVIER 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES 2002 ET 2003

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. ind.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. ind.	Total
Ville Kamloops	32	0	4	0	15	11	62	Ville Kamloops	1	0	1	0	1	17	20
RI Kamloops	0	0	0	0	0	3	3	RI Kamloops	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	32	0	4	0	15	14	65	TOTAL	1	0	1	0	1	17	20
MOY. CUM. 2003*	32	0	4	0	15	14	65	CUMUL 2003	1	0	1	0	1	17	20
MOY. CUM. 2002*	29	0	0	0	18	11	58	CUMUL 2002	5	0	1	0	1	17	24

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



PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES



MARCHÉS DE LA REVENTE, SOUTHERN INTERIOR

VENTES S.I.A.	JANVIER				CUMUL ANNUEL			
	Ventes Janv. 03	Variation en % Janv. 02	Prix (\$) médian Janv. 03	Variation en % Janv. 02	Ventes Cumul 03	Variation en % Cumul 02	Prix (\$) médian Cumul 03	Variation en % Cumul 02
Kelowna	162	15	202 500	19	162	15	202 500	19
Kamloops	52	-27	150 500	9	52	-27	150 500	9
Vernon	69	17	165 000	10	69	17	165 000	10
Penticton	28	47	162 000	5	28	47	162 000	5
Salmon Arm	14	17	197 700	22	14	17	197 700	22
Cranbrook	10	-38	124 750	7	10	-38	124 750	7

S.I.A. - Le 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, communiquer avec Lisa Preston

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

Par 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.