

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Faits saillants de la construction

**Vitalité du marché du neuf – maisons individuelles en tête**

Une autre excellente performance a été enregistrée en février sur le marché de la construction résidentielle à Kelowna. En effet, 191 logements ont été mis en chantier au cours du mois, contre 212 un an auparavant, ce qui ne représente qu'un léger repli. Grâce à la bonne tenue du secteur des maisons individuelles, le cumul annuel des mises en chantier devance maintenant de 10 % celui relevé il y a un an.

L'essor qu'a connu la demande de maisons individuelles l'an dernier s'est poursuivi en 2003. Dans cette catégorie d'habitations, les mises en chantier ont atteint en février un sommet inégalé depuis 1990 pour cette époque de l'année. L'offre de terrains à bâtir s'est contractée, obligeant les promoteurs à en aménager davantage. La vive demande et l'offre réduite ont exercé une pression constante à la hausse sur le prix des terrains.

Dans le secteur des collectifs, l'activité est demeurée intense. En effet, deux ensembles d'appartements en copropriété ont été mis en chantier en février.

La demande de logements neufs continuera de provenir essentiellement du marché des

logements à un cran supérieur ou à un cran inférieur, constitué d'acheteurs à la recherche d'habitations de villégiature ou de logements destinés aux retraités ou adaptés à des modes de vie particuliers.

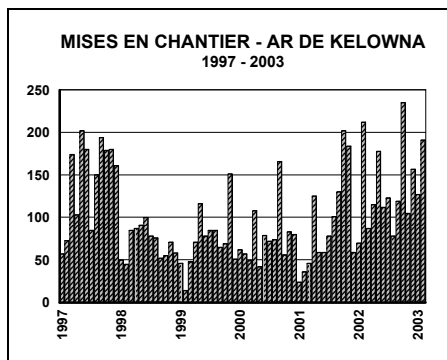
La faiblesse des taux d'intérêt reste un important moteur. Comme l'écoulement a progressé au même rythme que l'offre sur le marché du neuf, les stocks de logements achevés et invendus sont demeurés maigres. L'ascension du prix des logements existants et la chute du nombre d'inscriptions incitent davantage de consommateurs à envisager l'achat d'une habitation neuve.

Dans la région de Penticton, les mises en chantier ont encore progressé en février. À Kamloops, le marché du neuf a commencé l'année plus lentement, affichant tant en janvier qu'en février des baisses notables en glissement annuel. Vernon continue de connaître une performance mitigée, car il n'y a eu que des mises en chantier de maisons individuelles depuis le début de l'année.

Dans l'Okanagan, les marchés de la revente demeurent actifs, les cumulés annuels révélant un accroissement de l'activité dans toutes les régions. Le nombre d'inscriptions a été moins élevé qu'en février 2002, et les prix ont augmenté.

**Autre hausse des mises en chantier en C.-B.**

En Colombie-Britannique, le nombre de mises en chantier a bondi en février, car tant le marché des maisons individuelles que celui des logements collectifs ont enregistré des gains considérables. À l'échelle nationale, la forte accélération de l'activité dans le secteur des collectifs dans la région de Toronto a fait grimper de 34 % le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier, qui est passé de 183 200, en janvier, à 246 400, en février. Des hausses à ce chapitre ont été observées dans toutes les régions, sauf au Québec.



**Bond des mises en chantier de maisons individuelles en février.**

**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

## FÉVRIER 2003

## SOMMAIRE

<b>Faits saillants du mois</b> .....	1
<b>TABLEAUX STATISTIQUES</b>	
<b>AR de Kelowna</b>	
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
<b>Kamloops et l'Okanagan</b>	
Mises en chantier, achevements, 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 **mars 2003**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 8 avril 2003.

♦ Maintenant disponibles : **Rapport sur les logements locatifs de Kelowna et Enquête sur le logement des aînés de l'Okanagan pour l'année 2002**. Les *Perspectives du marché du logement* de Kelowna, édition du printemps 2003, paraîtront bientôt. 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



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

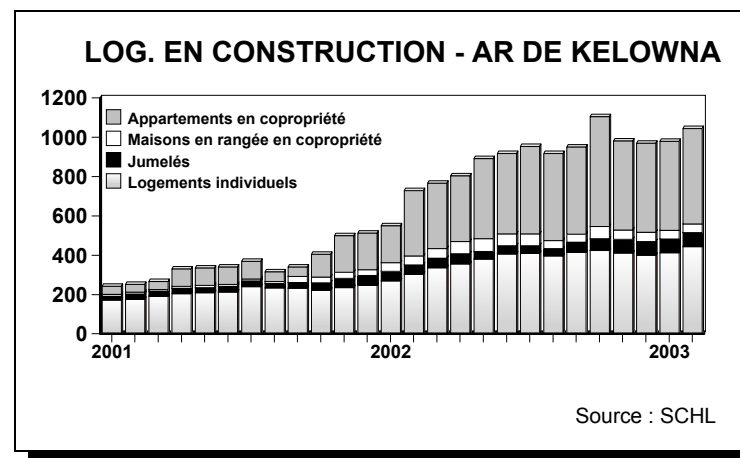
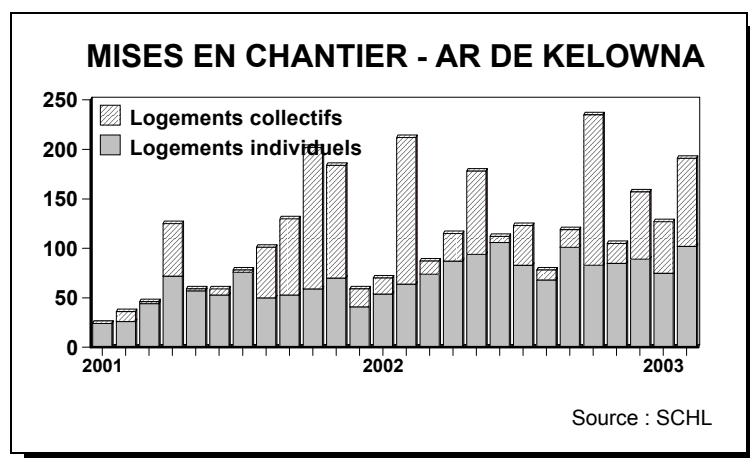
## AR DE KELOWNA

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

#### FÉVRIER 2003 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	69	4	0	0	83	0	156	44	4	0	0	50	0	98	286	46	22	4	461	106	925
Sous-secteur G*	9	0	0	0	0	0	9	9	0	0	0	0	0	9	58	0	0	0	0	4	62
Sous-secteur H*	15	0	0	0	0	0	15	11	0	0	0	0	0	11	65	4	0	0	0	0	69
Sous-secteur I*	3	2	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	1	5	12	0	0	0	0	17
Lake Country	5	0	0	0	0	0	5	4	0	0	0	0	0	4	18	0	22	0	25	0	65
Peachland	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	2	11	10	0	0	0	0	21
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>102</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83</b>	<b>0</b>	<b>191</b>	<b>71</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>125</b>	<b>443</b>	<b>72</b>	<b>44</b>	<b>4</b>	<b>486</b>	<b>110</b>	<b>1159</b>
<b>CUMUL 2003</b>	<b>177</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83</b>	<b>50</b>	<b>318</b>	<b>134</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>193</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)

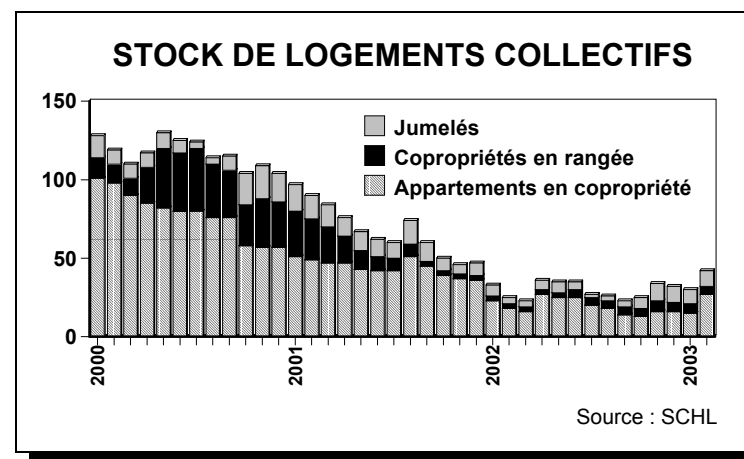
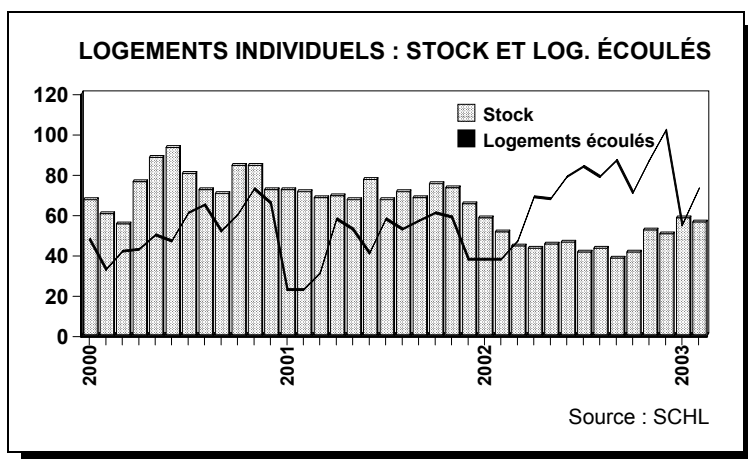


## AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

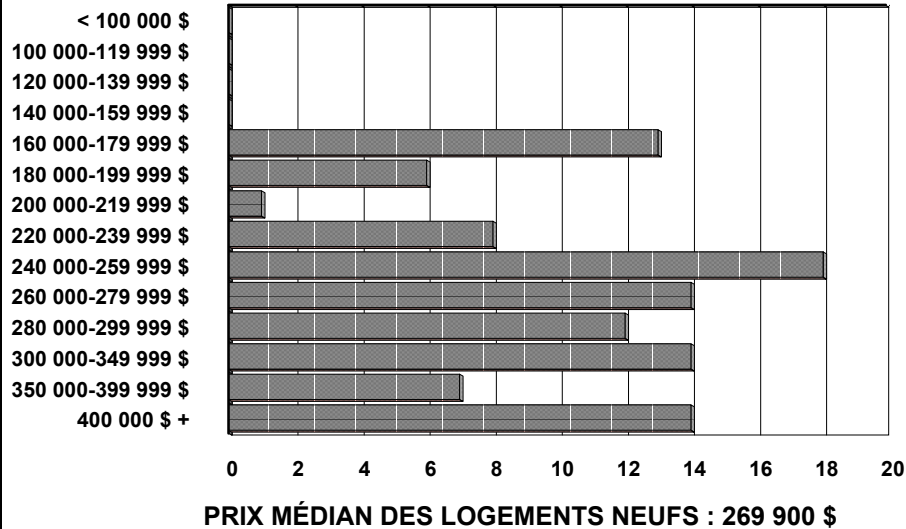
### FÉVRIER 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET DE 2003

	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 Kelowna	27	38	5	0	10	41	121	Ville de Kelowna	16	0	1	0	3	43	63
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	6	6	Sous-secteur G	0	0	0	0	0	10	10
Sous-secteur H	0	0	0	0	0	7	7	Sous-secteur H	0	0	0	0	0	14	14
Sous-secteur I	0	0	0	0	0	2	2	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	0	0
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	1	0	0	4	5
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
<b>TOTAL - MOIS</b>	<b>27</b>	<b>38</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>56</b>	<b>136</b>	<b>TOTAL - MOIS</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>73</b>	<b>94</b>
<b>Moy. cumul. 2003*</b>	<b>21</b>	<b>38</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>57</b>	<b>132</b>	<b>CUMUL 2003</b>	<b>33</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>128</b>	<b>177</b>
<b>Moy. cumul. 2002*</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>55</b>	<b>85</b>	<b>CUMUL 2002</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>8</b>	<b>76</b>	<b>145</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 février 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	6	3	7	5
Dilworth Mountain	5	14	4	3
Ellison	7	10	4	2
Glenrosa	4	1	0	0
Glenmore	3	4	6	4
Réserve indienne	0	0	0	1
Noyau*	37	6	12	1
Lakeview Heights	15	11	11	5
Lower Mission	10	1	6	4
North Glenmore	0	2	0	0
Peachland	1	3	6	0
Rutland North	8	3	5	0
Rutland South	0	1	3	4
S. E. Kelowna	16	8	5	6
Shannon Lake	10	11	9	9
Upper Mission	32	11	26	12
Westbank	2	4	1	1
Winfield	6	1	6	2
West Kelowna	15	17	15	10
Autres**	0	7	2	7
<b>Total</b>	<b>177</b>	<b>118</b>	<b>128</b>	<b>76</b>

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

## SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ, AR DE KELOWNA FÉVRIER 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.	
<b>Mises en chantier</b>									
Févr. 2003	102	6	0	83	0	0	0	0	191
CUMUL 2003	177	8	0	83	4	46	0	0	318
CUMUL 2002	118	2	16	146	0	0	0	0	282
<b>Log. en construction</b>									
Févr. 2003	443	72	44	486	4	110	0	0	1,159
Févr. 2002	303	48	45	332	8	60	58	59	913
<b>Log. achevés</b>									
Févr. 2003	71	4	0	50	0	0	0	0	125
CUMUL 2003	134	6	3	50	0	0	0	0	193
CUMUL 2002	62	4	0	0	28	0	0	0	94
<b>Stock</b>									
Févr. 2003	56	10	5	27	0	38	-	-	136
Févr. 2002	51	4	3	18	0	0	-	-	76
<b>Offre totale</b>									
Févr. 2003	499	82	49	513	4	148	0	0	1,295
Févr. 2002	354	52	48	350	8	60	58	59	989
<b>Log. écoulés</b>									
Févr. 2003	73	3	2	16	0	0	-	-	94
Moy. 3 mois	81	5	6	8	2	17	-	-	119
Moy. 12 mois	72	7	7	31	2	7	-	-	126

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, achevements et logements en construction

#### FÉVRIER 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003

	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	27	0	0	40
Ville d'E. Kootenay	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	20	0	0	0	0	0	20
AR de Cranbrook	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	33	0	0	27	0	0	60
<b>Cumul 2003</b>	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	4							
Ville de Kamloops	7	0	0	0	0	0	7	15	4	4	0	0	0	23	50	20	0	0	0	0	70
R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	7	4	5	0	0	0	16
AR de Kamloops	7	0	0	0	0	0	7	17	4	4	0	0	0	25	57	24	5	0	0	0	86
<b>Cumul 2003</b>	10	2	0	0	0	0	12	35	4	4	0	0	0	43							
Ville de Penticton	4	0	7	0	0	0	11	6	0	0	0	0	0	6	26	2	41	60	0	0	129
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	17	0	0	0	0	0	17
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	12
Sous-secteur F	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
R.I. de Penticton	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	7
AR de Penticton	8	0	7	0	0	0	15	7	0	0	0	0	0	7	63	2	41	60	0	0	166
<b>Cumul 2003</b>	11	0	16	0	0	0	27	16	0	18	0	0	0	34							
Salmon Arm	2	0	0	0	0	0	2	9	2	8	16	0	0	35	14	8	13	0	0	0	35
<b>Cumul 2003</b>	3	0	0	0	0	0	3	9	2	8	16	0	0	35							
Summerland	5	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	11
<b>Cumul 2003</b>	5	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	1							
Ville de Vernon	8	0	0	0	0	0	8	8	0	3	0	0	0	11	54	2	27	0	0	0	83
Coldstream	5	0	0	0	0	0	5	3	0	0	0	0	0	3	29	0	0	0	0	0	29
Sous-secteur C	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	5	0	0	0	0	0	5
Sous-secteur D	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Réserve ind.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AR de Vernon	13	0	0	0	0	0	13	13	0	3	0	0	0	16	93	2	27	0	0	0	122
<b>Cumul 2003</b>	26	0	0	0	0	0	26	25	2	6	0	0	0	33							

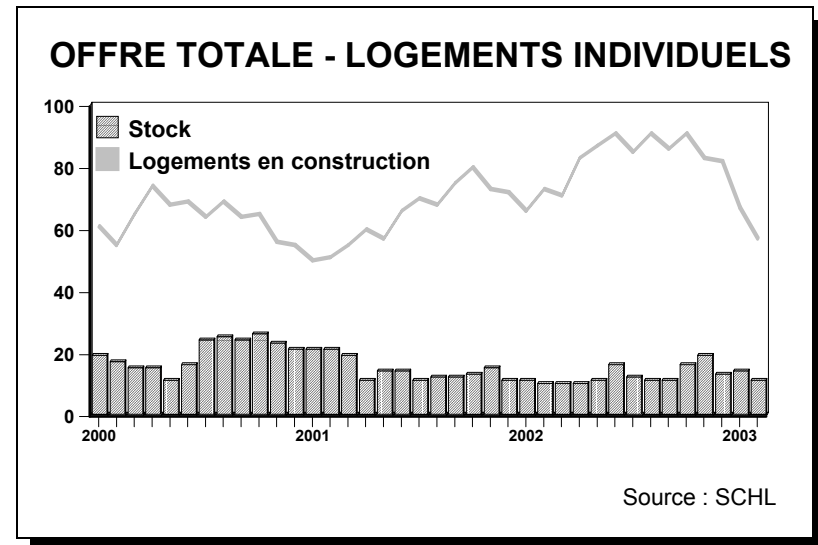
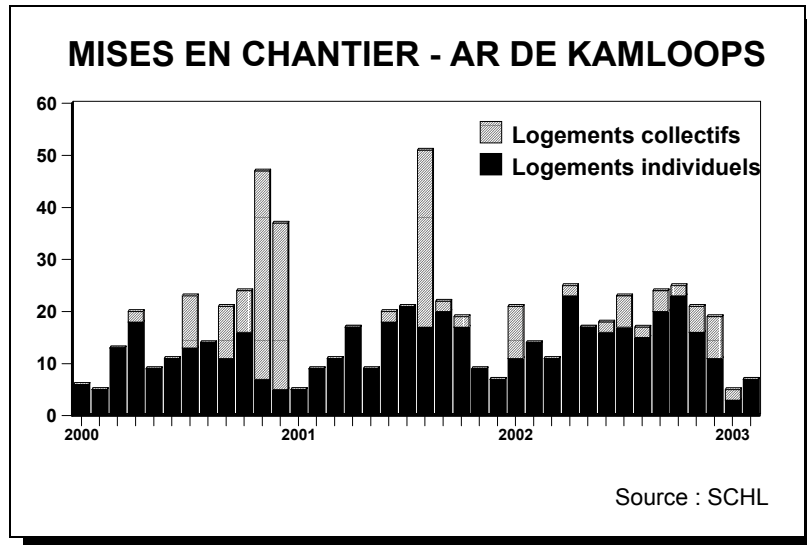
## AR DE KAMLOOPS

### Stock et logements écoulés par municipalité

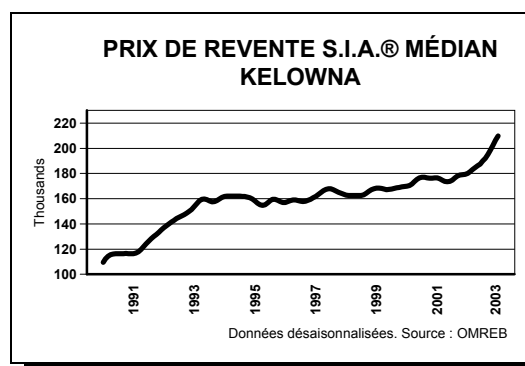
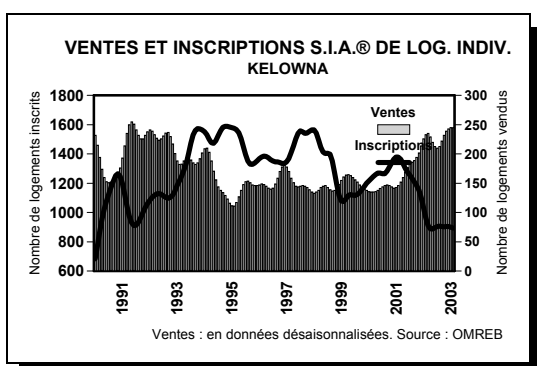
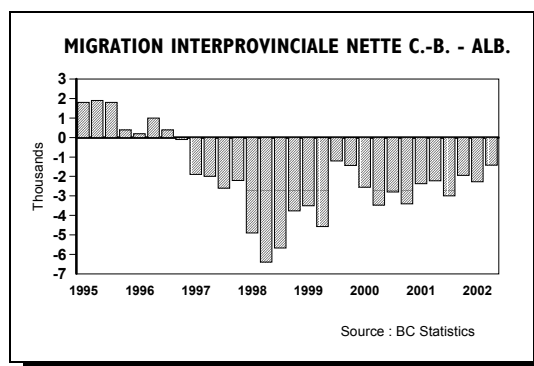
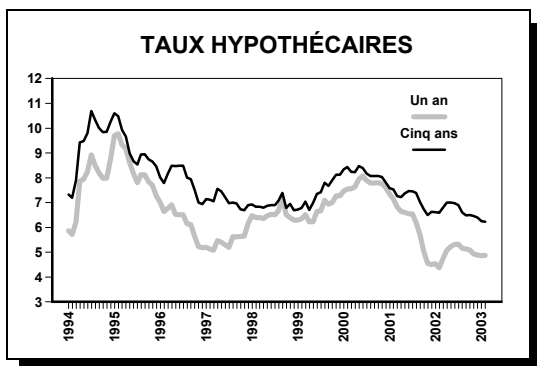
#### FÉVRIER 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET DE 2003

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	32	0	3	0	15	8	58	Ville de Kamloops	0	0	3	0	4	18	25
R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3	R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>61</b>	<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>20</b>	<b>27</b>
MOY. CUM. 2003*	32	0	4	0	15	13	64	CUMUL 2003	1	0	4	0	5	37	47
MOY. CUM. 2002*	28	0	0	0	18	11	57	CUMUL 2002	9	0	1	0	2	25	37

*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.®	FÉVRIER				CUMUL ANNUEL				
	Logements individuels	Ventes févr. 2003	Var. en % févr. 2002	Prix médian févr. 2003	Var. en % févr. 2002	Ventes Cumul 2003	Var. en % Cumul 2002	Prix médian Cumul 2003	Var. en % Cumul 2002
Kelowna		202	-6 %	209 900 \$	17 %	365	3 %	206 000 \$	18 %
Kamloops		64	-15 %	151 500 \$	8 %	126	-14 %	150 000 \$	7 %
Vernon		83	26 %	150 000 \$	2 %	156	25 %	156 500 \$	6 %
Penticton		28	8 %	160 000 \$	3 %	59	31 %	163 500 \$	5 %
Salmon Arm		15	67 %	173 000 \$	47 %	29	38 %	181 000 \$	29 %
Cranbrook		16	23 %	115 500 \$	-8 %	28	-3 %	115 550 \$	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

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

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

Page 8

© 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.