



ACTUALITÉS

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Recul des mises en chantier d'habitations à Kelowna

En mai, la construction résidentielle a ralenti dans l'agglomération de Kelowna. En effet, les mises en chantier sont descendues de 221, en avril, à 123, le mois suivant. Cette baisse s'explique en grande partie par la diminution de la construction de collectifs. L'activité a encore été vive dans le secteur des maisons individuelles.

Malgré ce ralentissement, le marché du neuf de Kelowna demeure vigoureux. Le rythme des mises en chantier de maisons individuelles est demeuré élevé, celles-ci ayant été supérieures à 100 pour le troisième mois cette année. En revanche, la construction de logements collectifs a affiché une baisse, après avoir bondi en avril. Or, le secteur des collectifs est souvent caractérisé par de grandes variations d'un mois à l'autre; on peut donc s'attendre à voir l'activité reprendre au cours des prochains mois.

Les bas taux d'intérêt demeurent un important facteur de stimulation. Compte tenu du vieillissement de la population, la demande de logements pour retraités et d'habitations axées sur les loisirs et sur le

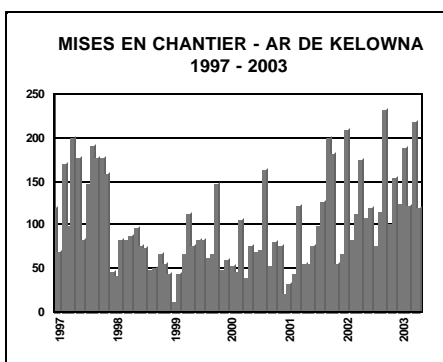
mode de vie s'est accrue. En outre, la montée des prix et la chute du nombre d'inscriptions sur le marché des logements existants ont incité un nombre accru d'acheteurs à opter pour une habitation neuve. Par ailleurs, l'économie et la population de l'agglomération continuent de croître, ce qui renforce la demande. Enfin, les stocks de logements neufs achevés et invendus sont faibles, les ventes évoluant au même rythme que l'offre.

À Vernon et à Penticton, le marché du neuf – dominé par le secteur des maisons individuelles – a continué de progresser, affichant de solides gains jusqu'à présent cette année. A Kamloops, le marché du neuf n'est toujours pas sorti de sa torpeur, les mises en chantier accusant un net retard sur celles de 2002.

Sur les marchés de l'existant de Kamloops et d'Okanagan, l'activité est restée vive en mai. Le nombre de nouvelles inscriptions a continué de diminuer dans tous les centres. Dans la région de Kelowna et de Penticton, les ventes ont fléchi cette année, en partie à cause des contraintes liées à l'offre. Compte tenu de la forte demande et de l'offre réduite, les prix sont en hausse.

En C.-B., les mises en chantier baissent, mais le marché du neuf reste solide

En mai, les mises en chantier ont ralenti en Colombie-Britannique. Néanmoins, le marché du neuf continue de prendre de l'expansion dans la province. En effet, en cumul annuel, les mises en chantier ont grimpé de 20 % sur un an, des gains importants ayant été enregistrés tant sur le marché des logements individuels que sur celui des collectifs. Au Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a fléchi de 5 %, passant de 207 700, en avril, à 197 900, en mai.



Recul des mises en chantier d'habitations en mai

MAI 2003

SOMMAIRE

Faits saillants du mois 1

TABLEAUX STATISTIQUES

AR de Kelowna

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

Kamloops et Okanagan

Mises en chantier, achevements, logements en construction 6

Stock et logements écoulés à Kamloops 7

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

Babilard – Bureau de la SCHL à Kelowna

◆ Les communiqués sur les mises en chantier du mois de juin 2003, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 9 juillet 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

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

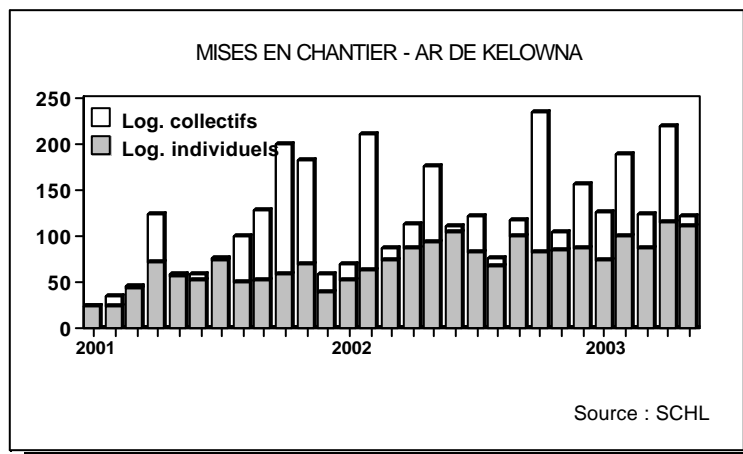


AR DE KELOWNA

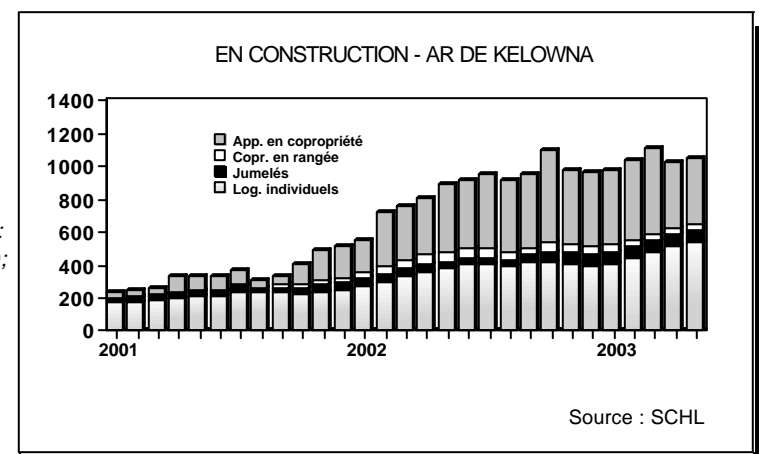
MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

MAI 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	76	0	0	0	0	0	76	64	6	0	0	0	0	70	334	40	22	4	366	110	876
Sous-secteur G*	11	0	0	0	0	0	11	11	0	0	0	0	0	11	65	0	0	0	0	4	69
Sous-secteur H*	15	8	0	0	0	0	23	7	0	0	0	0	0	7	94	14	0	0	0	0	108
Sous-secteur I*	1	2	0	0	0	0	3	3	4	0	0	0	0	7	7	8	0	0	0	0	15
Lake Country	5	0	0	0	0	0	5	3	0	0	0	0	0	3	23	0	22	0	25	0	70
Peachland	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	13	12	0	0	0	0	25
Rés. indienne	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3
TOTAL – MOIS	113	10	0	0	0	0	123	89	10	0	0	0	0	99	539	74	44	4	391	114	1,166
CUMUL 2003	495	34	0	0	204	54	787	355	32	3	0	266	0	656	---	---	---	---	---	---	---



* 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)



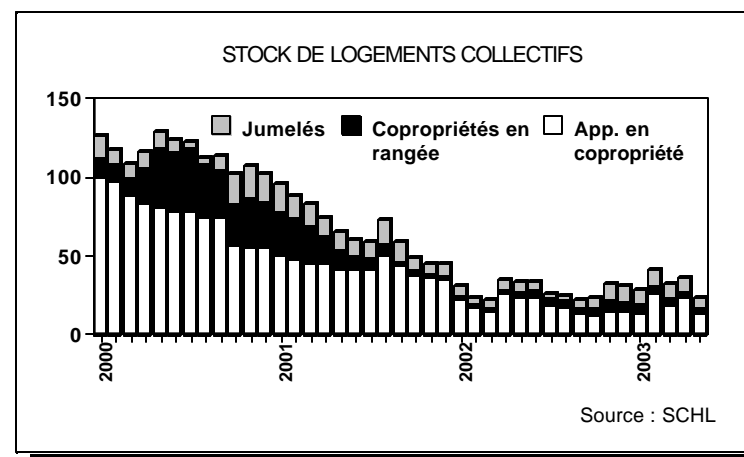
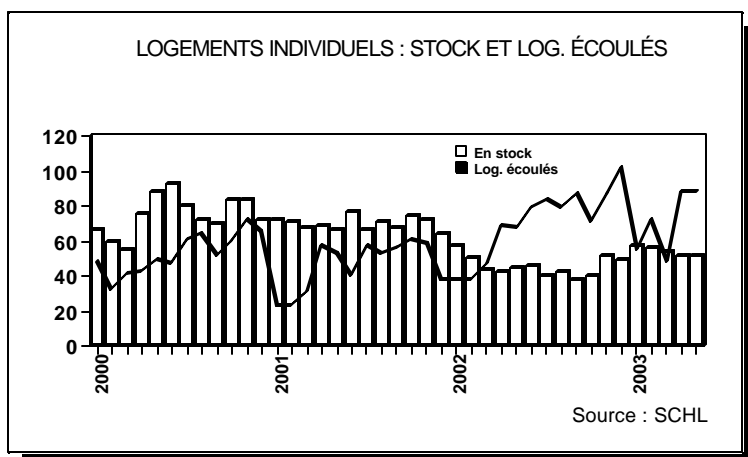
AR DE KELOWNA

STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

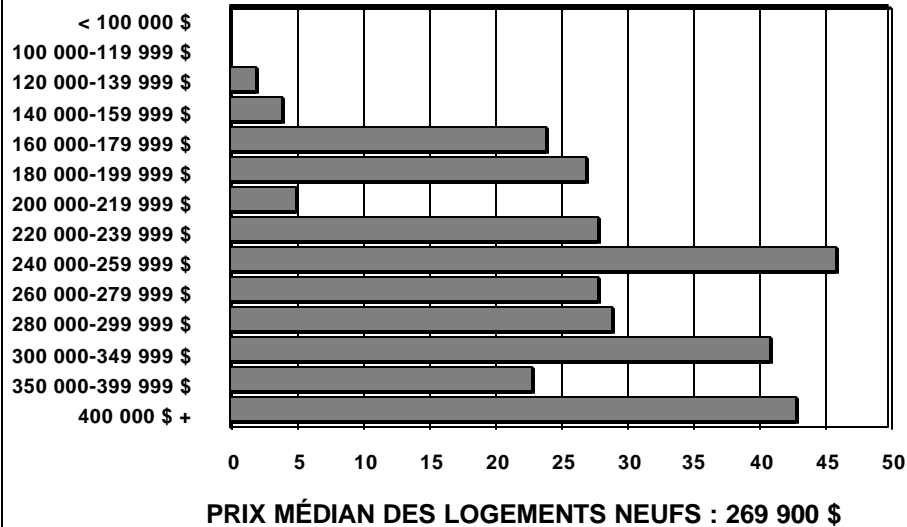
MAI 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET DE 2003

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	15	32	3	0	6	38	94	Ville de Kelowna	37	0	1	0	9	62	109
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	3	3	Sous-secteur G	0	0	0	0	0	11	11
Sous-secteur H	0	0	0	0	0	9	9	Sous-secteur H	0	0	0	0	0	9	9
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	4	3	7
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	0	1	1
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL - MOIS	15	32	3	0	7	52	109	TOTAL - MOIS	37	0	1	0	13	89	140
Moy. cumul. 2003*	20	35	5	0	9	54	123	Moy. cumul. 2003	113	11	8	0	35	353	520
Moy. cumul. 2002*	22	0	3	1	6	48	80	Moy. cumul. 2002	218	0	32	29	33	260	572

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 mai 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	17	24	17	14
Dilworth Mountain	21	39	9	31
Ellison	24	25	18	18
Glenrosa	10	8	3	2
Glenmore	18	18	12	14
Réserve indienne	3	2	0	1
Noyau*	82	17	49	8
Lakeview Heights	53	36	24	20
Lower Mission	22	7	13	11
North Glenmore	3	4	5	1
Peachland	6	13	9	5
Rutland North	26	12	17	5
Rutland South	0	8	9	6
S. E. Kelowna	33	16	15	16
Shannon Lake	25	38	21	24
Upper Mission	81	36	70	35
Westbank	3	4	2	4
Winfield	16	8	11	5
West Kelowna	43	41	43	25
Autres**	9	17	6	15
Total	495	373	353	260

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITE, AR DE KELOWNA MAI 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									
Mai 2003	113	10	0	0	0	0	0	0	123
CUMUL 2003	495	34	0	204	0	54	0	0	787
CUMUL 2002	373	22	38	220	9	0	0	0	662
Log. en construction									
Mai 2003	539	74	44	391	4	114	0	0	1,166
Mai 2002	380	40	64	408	9	60	0	0	961
Log. achevés									
Mai 2003	89	10	0	0	0	0	0	0	99
CUMUL 2003	355	32	3	266	0	0	0	0	656
CUMUL 2002	240	32	3	48	36	0	58	59	476
Stock									
Mai 2003	52	7	3	15	0	32	-	-	109
Mai 2002	45	7	3	25	7	0	-	-	87
Offre totale									
Mai 2003	591	81	47	406	4	146	0	0	1,275
Mai 2002	425	47	67	433	16	60	0	0	1,048
Log. écoulés									
Mai 2003	89								

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

MAI 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	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	14	0	0	0	0	0	14
Ville de E.Kootenay	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	19	0	0	0	0	0	19
AR de Cranbrook	4	0	0	0	0	0	4	6	0	0	0	0	0	6	33	0	0	0	0	0	33
Cumul 2003	18	0	0	0	0	0	18	20	0	0	27	0	0	47							
Ville de Kamloops	7	0	0	0	0	0	7	11	2	0	0	0	0	13	56	18	0	0	0	0	74
R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	4	5	0	0	0	17
AR de Kamloops	7	0	0	0	0	0	7	11	2	0	0	0	0	13	64	22	5	0	0	0	91
Cumul 2003	55	6	0	0	0	0	61	73	10	4	0	0	0	87							
Ville de Penticton	4	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	4	31	2	44	62	0	0	139
Sous-secteur D	5	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	1	20	0	0	0	0	0	20
Sous-secteur E	2	0	0	0	0	0	2	7	0	0	0	0	0	7	6	0	0	0	0	0	6
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	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	3	0	0	0	0	0	3	6	0	0	0	0	0	6
AR de Penticton	13	0	0	0	0	0	13	15	0	0	0	0	0	15	64	2	44	62	0	0	172
Cumul 2003	44	0	21	2	0	0	67	48	0	24	0	0	0	72							
Salmon Arm	6	0	0	0	0	0	6	5	0	0	0	0	0	5	21	10	10	0	0	0	41
Cumul 2003	22	2	0	0	0	0	24	21	2	11	16	0	0	50							
Summerland	7	0	0	0	0	0	7	2	0	0	0	0	0	2	20	0	0	0	0	0	20
Cumul 2003	18	0	0	0	0	0	18	5	0	0	0	0	0	5							
Ville de Vernon	14	0	0	0	0	0	14	9	0	0	0	0	0	9	67	2	30	0	0	0	99
Coldstream	4	0	0	0	0	0	4	10	0	0	0	0	0	10	30	0	0	0	0	0	30
Sous-secteur C	4	0	0	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	3	7	0	0	0	0	0	7
Sous-secteur D	2	0	0	0	0	0	2	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	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
Réserve ind.	5	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	5
AR de Vernon	29	0	0	0	0	0	29	24	0	0	0	0	0	24	115	2	30	0	0	0	147
Cumul 2003	101	2	3	0	0	0	106	78	4	6	0	0	0	88							

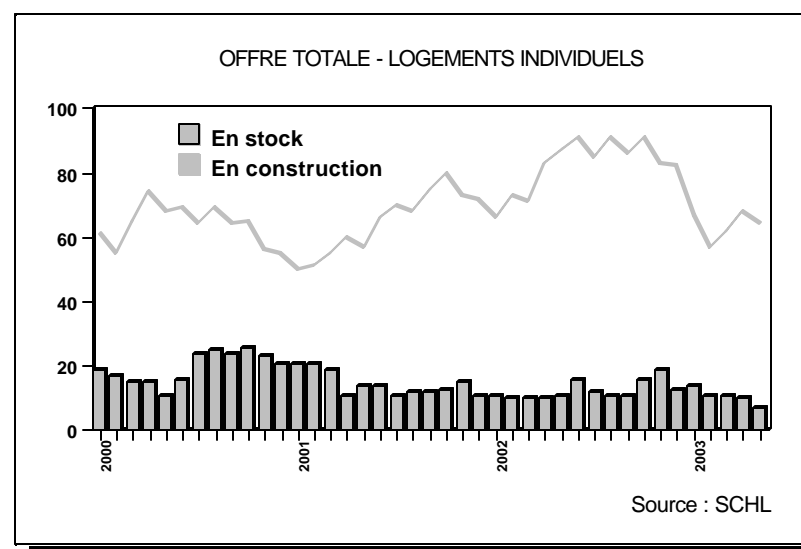
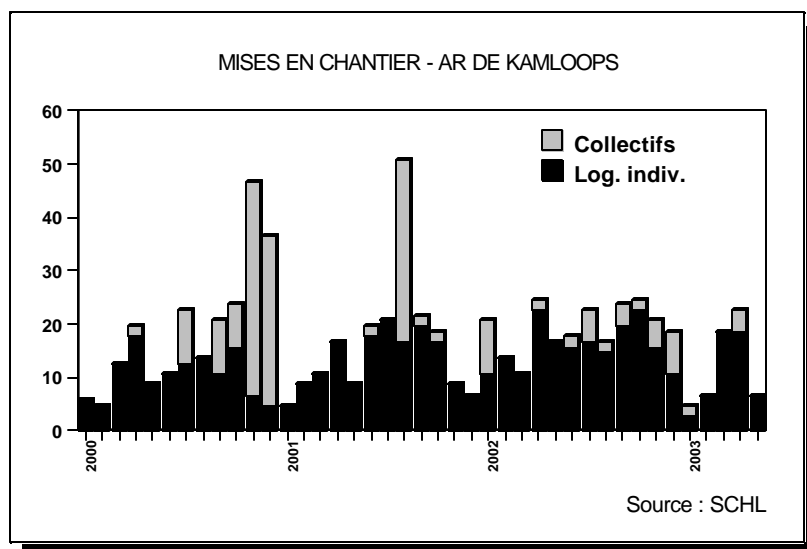
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

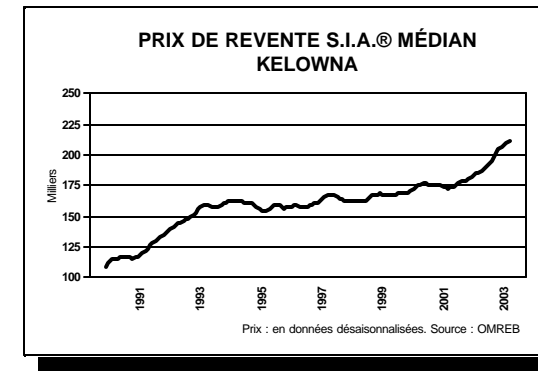
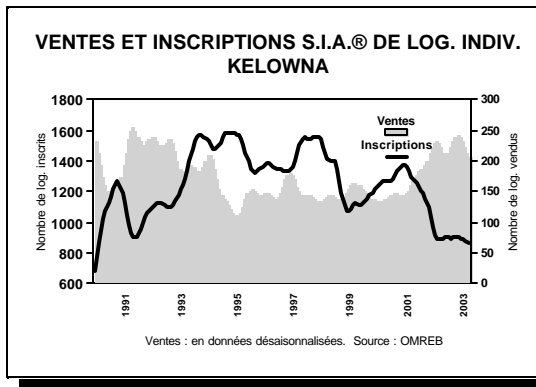
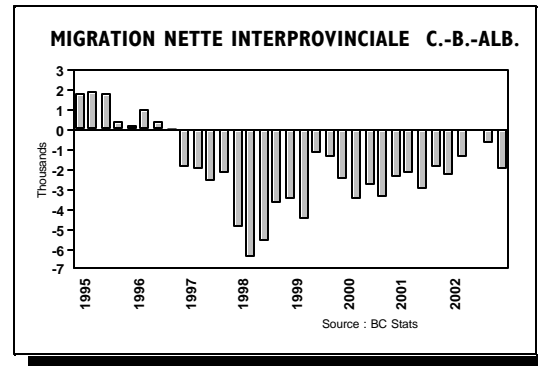
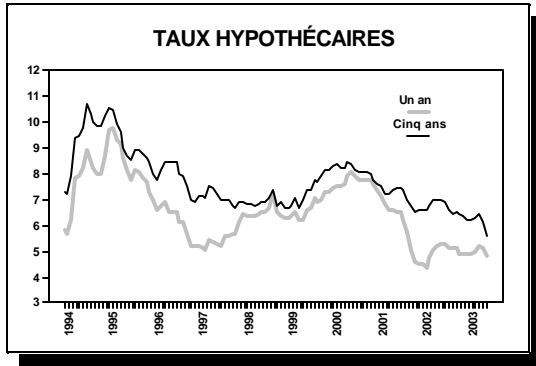
MAI 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET DE 2003

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelé s	Indiv.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelé s	Indiv.	Total
Ville de Kamloops	18	0	2	0	16	4	40	Ville de Kamloops	12	0	0	0	2	14	28
R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3	R.I. de Kamloops	0	0	2	0	0	0	2
TOTAL	18	0	2	0	16	7	43	TOTAL	12	0	2	0	2	14	30
Moy. cumul. 2003*	29	0	3	0	16	11	59	Moy. cumul. 2003	15	0	7	0	10	79	111
Moy. cumul. 2002*	31	0	4	0	17	10	62	Moy. cumul. 2002	18	0	5	0	8	61	92

*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.®	MAI				CUMUL ANNUEL			
	Ventes mai 2003	Var. en % mai 2002	Prix médian mai 2003	Var. en % mai 2002	Ventes Cumul 2003	Var. en % Cumul 2002	Prix médian Cumul 2003	Var. en % Cumul 2002
Logements individuels								
Kelowna	259	-12 %	218 000 \$	16 %	1,139	-9 %	210 000 \$	14 %
Kamloops	127	5 %	164 000 \$	9 %	481	7 %	157 000 \$	8 %
Vernon	150	15 %	175 000 \$	13 %	574	20 %	164 500 \$	8 %
Penticton	40	-7 %	185 000 \$	13 %	171	-6 %	165 000 \$	7 %
Salmon Arm	26	-7 %	168 750 \$	9 %	93	-3 %	174 500 \$	17 %
Cranbrook	25	32 %	116 500 \$	-4 %	97	0 %	116 500 \$	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