



ACTUALITÉS

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Mises en chantier à Kelowna en 2003 : sommet inégalé en 11 ans

Dans la région de Kelowna, les mises en chantier d'habitations ont atteint en 2003 un sommet qui n'avait pas été égalé depuis 11 ans. De fortes hausses ont été enregistrées à la fois du côté des maisons individuelles et de celui des logements collectifs. Le nombre total de mises en chantier a bondi de 34 %, passant de 1 590, en 2002, à 2 138, en 2003. Il a également été élevé en décembre (192).

Pour la deuxième année d'affilée, les mises en chantier de copropriétés ont monté en flèche, grâce à la vigueur du marché des acheteurs de logements d'un cran inférieur et des marchés des logements pour retraités et des habitations de villégiature. Une grande partie de ces copropriétés servent de résidence secondaire. Le vieillissement de la population et la renommée croissante de Kelowna chez les acheteurs de Vancouver, des autres provinces et de l'étranger se sont traduits par un essor de la demande d'habitations liées au mode de vie.

L'activité a également été vive de nouveau dans le segment des maisons individuelles. Les mises en chantier comptent 73 habitations qui ont dû être reconstruites à la suite des feux de forêt ayant touché l'Okanagan Mountain Park.

Les bas taux hypothécaires ont été un moteur important. L'économie et la population de Kelowna continuent de croître, ce qui stimule la demande sur les marchés du neuf et de l'existant. La recherche d'une habitation liées au mode de vie continue d'attirer fortement les acheteurs. Parce que les prix de revente ont bondi et que le nombre d'inscriptions a touché un creux historique, de plus en plus d'acheteurs choisissent le marché du neuf.

A Kamloops aussi, les mises en chantier ont progressé en 2003, en grande partie grâce à la construction de collectifs. A Vernon, l'activité s'est raffermie dans le secteur de la construction, le nombre de maisons individuelles commencées ayant atteint son plus haut niveau depuis 1994. A Penticton, les mises en chantier ont fléchi à cause du ralentissement observé du côté des collectifs, mais le rythme est resté constant dans le segment des maisons individuelles.

Les marchés de la revente de l'Okanagan et de Kamloops sont demeurés vifs, la plupart des agglomérations ayant enregistré une augmentation des ventes et une forte hausse des prix. Le volume des inscriptions continue de baisser.

Colombie-Britannique : bond des mises en chantier en 2003

Dans la province, les mises en chantier ont continué de s'accroître en 2003. Elles ont bondi de 22 %. Ce sont celles de logements collectifs qui ont affiché la plus forte progression. Au Canada, le cumul annuel des mises en chantier a atteint en 2003 un niveau qui n'avait pas été égalé en 15 ans. Il s'est accru dans toutes les provinces, sauf en Nouvelle-Ecosse et en Alberta. En décembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a monté de 1,2 %, passant de 215 000, en novembre, à 217 600, le mois suivant.

DÉCEMBRE 2003

SOMMAIRE

Faits saillants du mois 1

TABLEAUX STATISTIQUES

AR de Kelowna

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

Kamloops et Okanagan

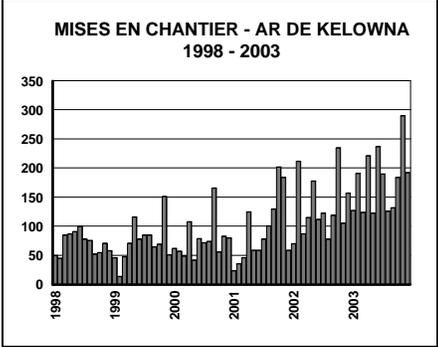
Mises en chantier, achèvements, logements en construction 6

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 **janvier 2004**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 9 février 2004.
- ◆ **Le Rapport sur les logements locatifs de Kelowna pour l'année 2003 et l'Enquête sur le logement des aînés de l'Okanagan sont maintenant disponibles.** 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



Forte hausse 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



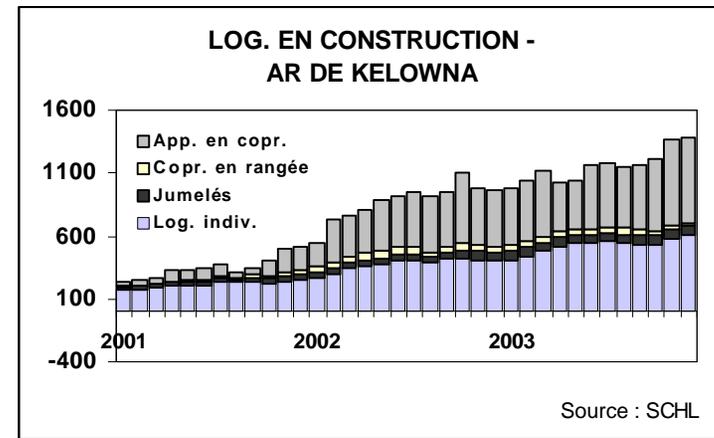
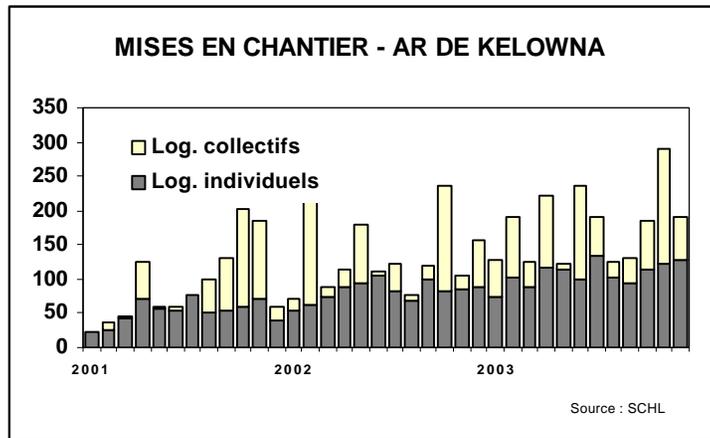
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER/LOGEMENTS ACHEVÉS/LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

DÉCEMBRE 2003 ET CUMUL ANNUEL EN 2003

	MISES EN CHANTIER							LOGEMENTS ACHEVÉS							LOGEMENTS EN CONSTRUCTION						
	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rang.	Log. en rangée locatifs	App. en copr.	App. loc.	Tous les log.	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rang.	Log. en rangée locatifs	App. en copr.	App. loc.	Tous les log.	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rang.	Log. en rangée locatifs	App. en copr.	App. loc.	Tous les log.
Ville de Kelowna	99	8	0	0	47	0	154	68	8	0	0	31	0	107	395	42	18	0	634	106	1,195
Sous-secteur G*	9	0	4	0	0	0	13	8	0	0	0	0	0	8	64	0	4	0	0	0	68
Sous-secteur H*	12	6	0	0	0	0	18	14	6	0	0	0	0	20	90	28	0	0	43	0	161
Sous-secteur I*	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	15	2	0	0	0	0	17
Lake Country	3	0	0	0	0	0	3	7	0	4	0	25	0	36	22	0	0	0	0	0	22
Peachland	1	0	0	0	0	0	1	3	2	0	0	0	0	5	11	2	8	0	0	0	21
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	7
TOTAL DU MOIS	127	14	4	0	47	0	192	103	16	4	0	56	0	179	604	74	30	0	677	106	1,491
CUMUL ANNUEL	1,290	100	30	0	664	54	2,138	1,086	96	47	4	440	8	1,681							

* 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).



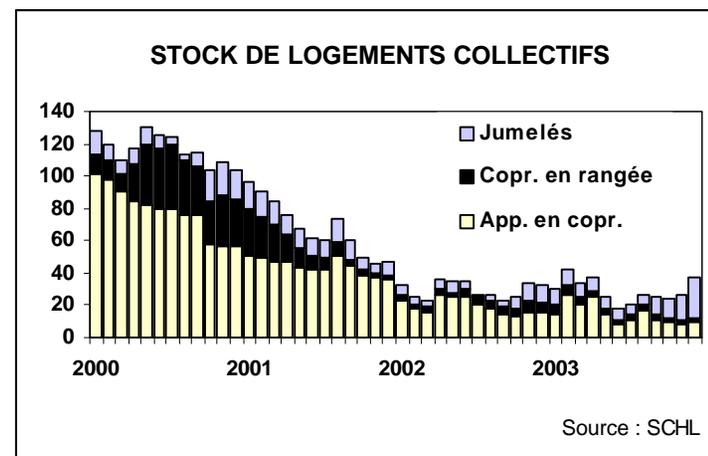
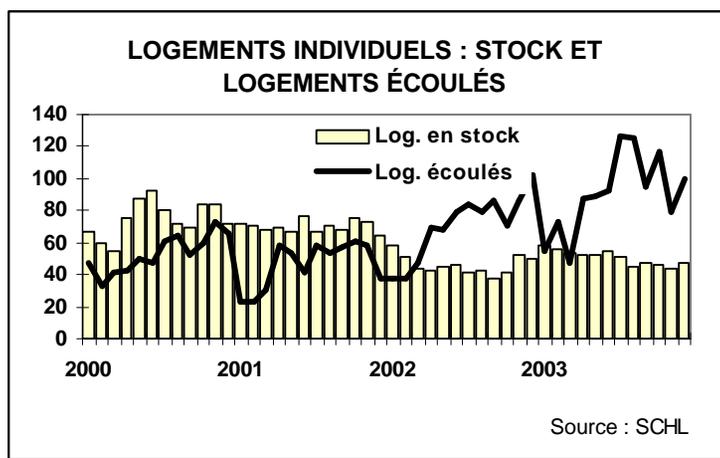
AR DE KELOWNA

LOGEMENTS EN STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

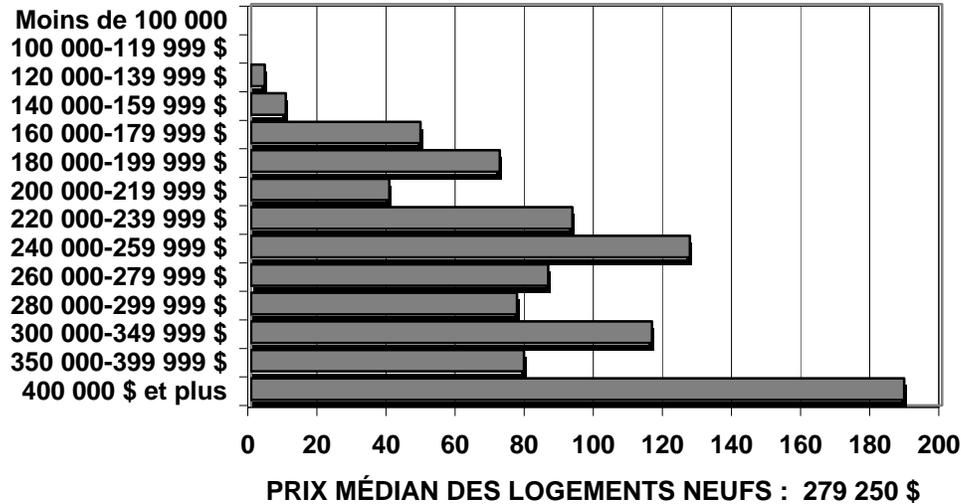
DÉCEMBRE 2003 ET CUMUL ANNUEL EN 2002 ET EN 2003

	STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS						
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rang.	Log. loc. en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Tous les log.	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rang.	Log. loc. en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Tous les log.
Ville de Kelowna	26	1	2	0	6	28	63	8	0	0	0	8	68	84
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	6	6	0	0	0	0	0	5	5
Sous-secteur H	0	0	0	0	1	11	12	0	0	0	0	5	14	19
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	7	7
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	2	3	5
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DU MOIS	26	1	2	0	10	47	86	8	0	0	0	15	100	123
Moy. mensuelle 2003*	17	25	3	0	9	51	105	594	50	31	4	96	1,089	1,864
Moy. mensuelle 2002*	19	19	4	1	6	46	95	366	85	83	45	78	849	1,506

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



**PRIX DES LOGEMENTS INDIVIDUELS ÉCOULÉS À
L'ACHÈVEMENT
AR de Kelowna, de janvier à décembre 2003**



Sous-secteur	Logements individuels par sous-secteur		Logements individuels écoulés par sous-secteur	
	Cumul 2003	Cumul 2002	Cumul 2003	Cumul 2002
Black Mountain	43	52	49	45
Dilworth Mountain	36	60	41	79
Ellison	63	59	51	54
Glenrosa	35	16	24	13
Glenmore	53	54	50	50
Réserve indienne	8	2	3	3
Noyau*	189	88	164	50
Lakeview Heights	104	75	79	66
Lower Mission	58	35	48	31
North Glenmore	18	15	12	10
Peachland	21	37	26	31
Rutland North	70	28	64	15
Rutland South	1	23	11	21
S. E. Kelowna	77	45	64	45
Shannon Lake	64	88	62	91
Upper Mission	257	127	165	95
Westbank	12	9	10	7
Winfield	35	25	32	21
West Kelowna	96	107	99	85
Autres**	50	42	35	37
Total	1290	987	1089	849

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ, AR DE KELOWNA DÉCEMBRE 2003

	LOG. DE PROPRIÉTAIRES-OCCUPANTS				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE		COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		LOGEMENTS AIDÉS		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	
Log. mis en chantier									
Déc. 2003	127	14	4	47	0	0	0	0	192
Cumul 2003	1,290	100	30	664	0	54	0	0	2,138
Cumul 2002	987	100	60	370	13	60	0	0	1,590
Log. en construction									
Déc. 2003	604	74	30	677	0	106	0	0	1,491
Déc. 2002	400	70	47	453	4	60	0	0	1,034
Log. achevés									
Déc. 2003	103	16	4	56	0	0	0	0	179
Cumul 2003	1,086	96	47	440	4	8	0	0	1,681
Cumul 2002	834	80	42	85	45	128	58	59	1,331
Stock									
Déc. 2003	47	10	2	26	0	1			86
Déc. 2002	50	10	6	16	0	43			125
Offre totale									
Déc. 2003	651	84	32	703	0	107	0	0	1,577
Déc. 2002	450	80	53	469	4	103	0	0	1,159
Log. écoulés									
Déc. 2003	100	15	0	8	0	0			123
Moy. 3 mois	97	6	1	96	0	10			210
Moy. 12 mois	91	7	3	49	1	4			155

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 RANGÉ	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
2003	1,290	100	30	718	2,138

AUTRES CENTRES

Mises en chantier, achèvements et logements en construction DÉCEMBRE 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE 2003

	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	1	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	3	7	0	0	0	0	0	7
Ville d'E. Kootenay	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	2	30	0	0	0	0	0	30
AR de Cranbrook	2	0	0	0	0	0	2	5	0	0	0	0	0	5	37	0	0	0	0	0	37
Cumul 2003	68	0	0	0	0	0	68	66	0	0	27	0	0	93							
Ville de Kamloops	15	4	0	0	0	0	19	12	2	8	0	0	0	22	82	24	19	42	0	4	171
Rés. indienne de Kamloops	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	10
AR de Kamloops	16	4	0	0	0	0	20	12	2	8	0	0	0	22	92	24	19	42	0	4	181
Cumul 2003	198	30	27	42	0	4	301	188	32	17	0	0	0	237							
Ville de Penticton	2	2	4	0	0	0	8	7	2	4	0	0	0	13	22	4	32	100	0	0	158
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	25	0	0	0	0	0	25
Sous-secteur E	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	9
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
Rés. indienne de Penticton	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	13	0	0	0	0	0	13
AR de Penticton	7	2	4	0	0	0	13	10	2	4	0	0	0	16	70	4	32	100	0	0	206
Cumul 2003	124	8	47	40	0	0	219	122	6	58	0	0	0	186							
Salmon Arm	8	0	0	0	0	0	8	5	0	0	0	0	0	5	37	6	10	0	0	3	56
Cumul 2003	79	2	0	0	0	3	84	62	6	11	16	0	0	95							
Summerland	1	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	3	15	0	0	0	0	0	15
Cumul 2003	37	0	0	0	0	0	37	29	0	0	0	0	0	29							
Ville de Vernon	9	4	0	0	0	0	13	9	0	6	0	0	0	15	83	18	13	0	0	0	114
Coldstream	7	0	0	0	0	0	7	8	0	0	0	0	0	8	39	0	0	0	0	0	39
Sous-secteur C	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	14	4	0	0	0	0	18
Sous-secteur D	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
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	2	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6
AR de Vernon	17	4	0	0	0	0	21	19	2	6	0	0	0	27	143	22	13	0	0	0	178
Cumul 2003	277	22	19	0	0	0	318	225	6	39	0	0	0	270							

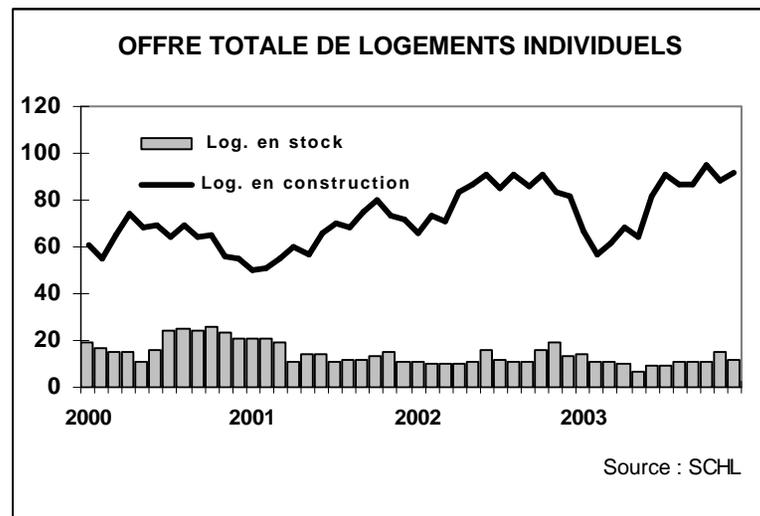
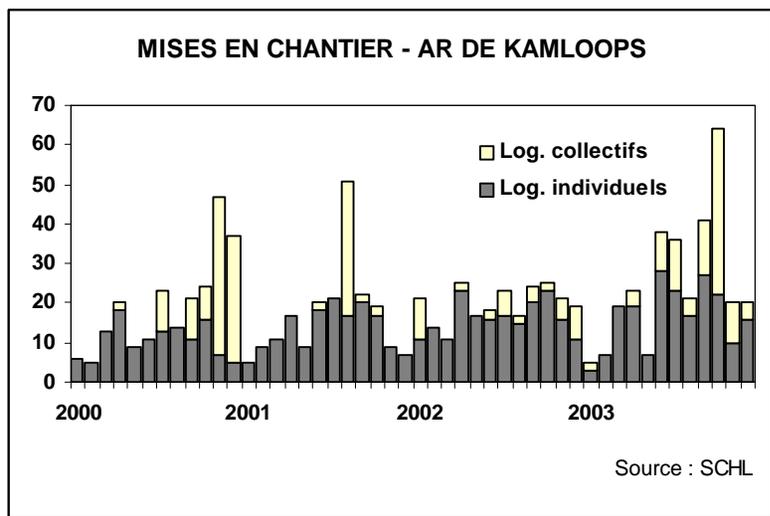
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

DÉCEMBRE 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET 2003

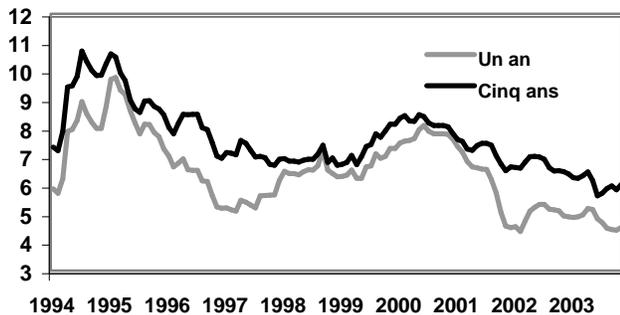
STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Tous les log.		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Tous les log.
Ville de Kamloops	14	0	3	0	11	10	38	Ville de Kamloops	0	0	5	0	2	14	21
Rés. ind. de Kamloops	0	0	0	0	0	2	2	Rés. ind. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1
TOTAL DU MOIS	14	0	3	0	11	12	40	TOTAL DU MOIS	0	0	5	0	2	15	22
Moy. mensuelle 2003*	20	0	2	0	14	11	47	Cumul annuel 2003*	19	0	24	0	37	189	269
Moy. mensuelle 2002*	32	0	5	0	17	13	67	Cumul annuel 2002*	30	0	17	0	17	182	246

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

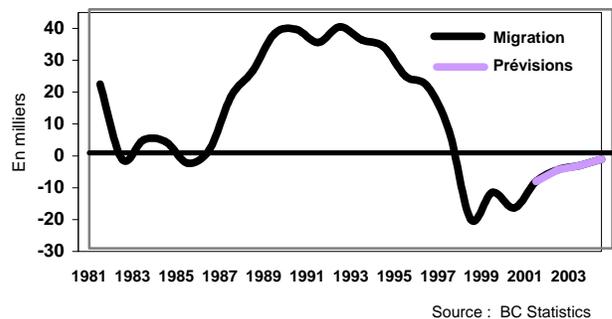


PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

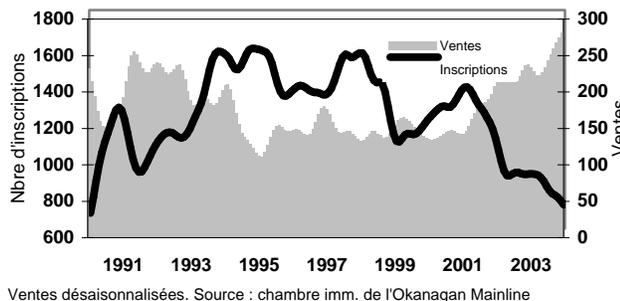
TAUX HYPOTHÉCAIRES



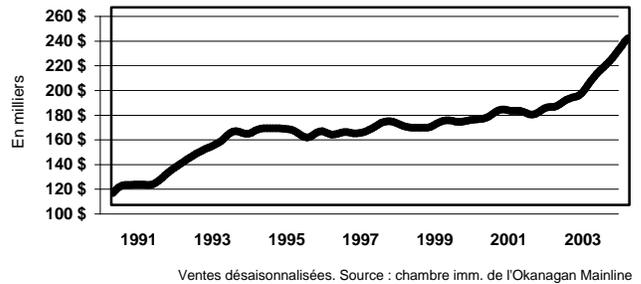
MIGRATION INTERPROVINCIALE - C.-B.



VENTES ET INSCRIPTIONS S.I.A.® DE LOGEMENTS INDIVIDUELS, KELOWNA



PRIX DE REVENTE S.I.A.® MÉDIAN, KELOWNA



MARCHÉS DE LA REVENTE, SOUTHERN INTERIOR

VENTES S.I.A.®	DÉCEMBRE				CUMUL ANNUEL			
	Ventes déc. 2003	Var. en % par rapport à déc. 2002	Prix médian, déc. 2003	Var. en % par rapport à déc. 2002	Cumul des ventes en 2003	Var. en % par rapport au cumul en 2002	Prix médian, cumul en 2003	Var. en % par rapport au cumul en 2002
Maisons individuelles								
Kelowna	166	33%	235,000 \$	21%	2,898	5%	221,500 \$	17%
Kamloops	41	17%	158,000 \$	5%	1,107	15%	158,000 \$	7%
Vernon	71	9%	178,000 \$	19%	1,470	25%	167,000 \$	8%
Penticton	10	-9%	155,000 \$	-11%	385	-3%	171,500 \$	9%
Salmon Arm	11	9%	138,500 \$	-2%	246	18%	173,500 \$	12%
Cranbrook	5	-44%	129,500 \$	21%	232	-1%	115,250 \$	4%

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