

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Le marché des logements neufs demeure animé en juillet

A Kelowna, le rythme d'activité sur le marché des habitations neuves est resté vif en juillet. En effet, la construction de maisons individuelles a atteint un sommet qui n'avait pas été égalé depuis 11 ans. Le nombre total de mises en chantier est redescendu à 190 en juillet, après s'être élevé à 237 en juin grâce à la forte hausse des niveaux de production observée du côté des logements collectifs.

Les mises en chantier de maisons individuelles ont franchi la centaine pour le cinquième mois cette année. Le segment des collectifs a lui aussi enregistré une autre bonne performance. C'est la première fois depuis 1997 qu'un ensemble d'appartements en copropriété est mis en chantier dans le secteur Westbank; l'immeuble en question compte 43 unités. Sur le marché du neuf, la demande continue de provenir surtout d'acheteurs d'habitations à un cran supérieur et de gens à la recherche de logements pour retraités, d'habitations de villégiature ou de logements adaptés à différents modes de vie.

La faiblesse des taux hypothécaires reste le principal moteur du marché. Dans la région de Kelowna, l'économie et la population

continuent de croître, stimulant ainsi la demande tant sur le marché du neuf que sur celui de la revente. Comme les prix des habitations existantes sont en hausse et que le nombre de logements inscrits est en forte baisse, les acheteurs sont plus nombreux à se tourner vers le marché du neuf. Le stock de logements neufs achevés et invendus (toutes catégories confondues) demeure maigre, car le rythme d'écoulement suit celui des achevements.

Dans la région de Vernon, la construction de maisons individuelles s'est accrue pour se fixer à un niveau mensuel sans précédent depuis plus de six ans. A Kamloops, le marché du neuf a continué de s'améliorer, l'importante progression observée en juin s'étant poursuivie le mois suivant. Le marché de Penticton s'est replié en juillet, car le recul de la construction dans le segment des collectifs l'a emporté sur le bond des mises en chantier de maisons individuelles.

Dans la région de Kelowna, le marché des maisons individuelles existantes s'est raffermi considérablement en juillet, le volume des transactions ayant frôlé les records. Les marchés de la revente d'autres villes de l'Okanagan et de Kamloops demeurent très actifs eux aussi. Dans tous les centres, la vive demande et la chute de l'offre ont accentué les pressions à la hausse qui s'exercent sur les prix.

Bond des mises en chantier en Colombie-Britannique

Tiré par le segment des collectifs, le marché britanno-colombien des logements neufs a enregistré d'importants gains en juillet. Les meilleures performances ont encore été réalisées dans les endroits de villégiature ainsi que sur les marchés du Lower Mainland, de l'Okanagan et du Sud de l'île de Vancouver, où l'on retrouve de grands centres urbains. A l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est passé de 205 900, en juin, à 223 500, en juillet.

JUILLET 2003

SOMMAIRE

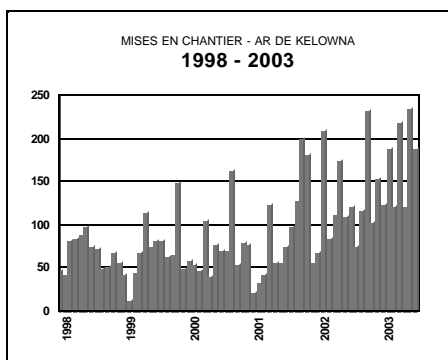
Faits saillants du mois	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
AR de Kelowna	
Mises en chantier, achevements, logements en construction	2
Stock et logements écoulés	3
Données sur les mises en chantier	4
Sommaire de l'activité à Kelowna	5
Kamloops et Okanagan	
Mises en chantier, achevements, logements en construction	6
Stock et logements écoulés à Kamloops	7
Principaux indicateurs économiques et ventes S.I.A.®	8

Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

◆ Les communiqués sur les mises en chantier du mois **d'août 2003**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 9 septembre 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



Construction de maisons individuelles en juillet : sommet inégalé en 11 ans

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



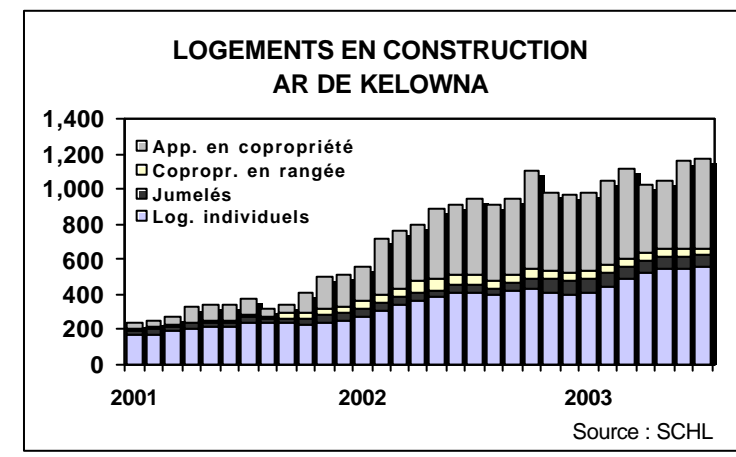
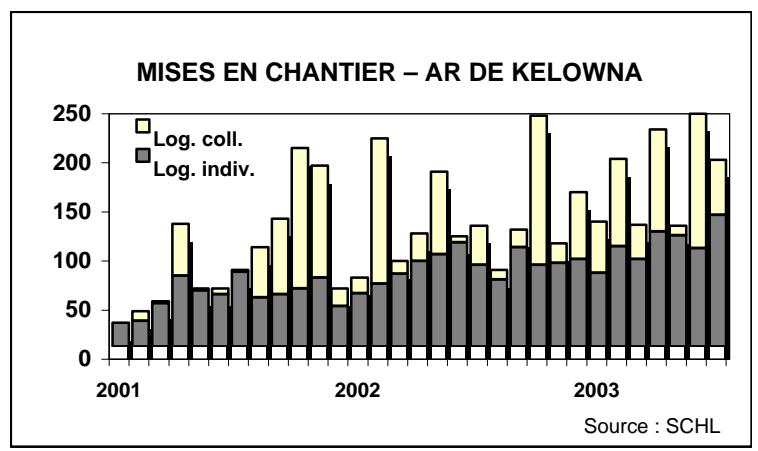
AU COEUR DE L'HABITATION
 Canada

AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION JUILLET 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE

	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	91	4	0	0	7	0	102	78	10	0	0	37	0	125	358	28	20	0	446	110	962
Sous-secteur G*	13	0	0	0	0	0	13	18	0	0	0	0	0	18	55	0	0	0	0	0	55
Sous-secteur H*	17	2	0	0	43	0	62	23	0	0	0	0	0	23	84	20	0	0	43	0	147
Sous-secteur I*	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	13	6	0	0	0	0	19
Lake Country	8	0	0	0	0	0	8	2	0	0	0	0	0	2	31	0	22	0	25	0	78
Peachland	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	12	10	3	0	0	0	25
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3
TOTAL DU MOIS	134	6	0	0	50	0	190	123	10	0	0	37	0	170	556	64	45	0	514	110	1,289
CUMUL ANNUEL	729	46	21	0	364	54	1,214	573	52	23	4	303	4	959							

* 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).

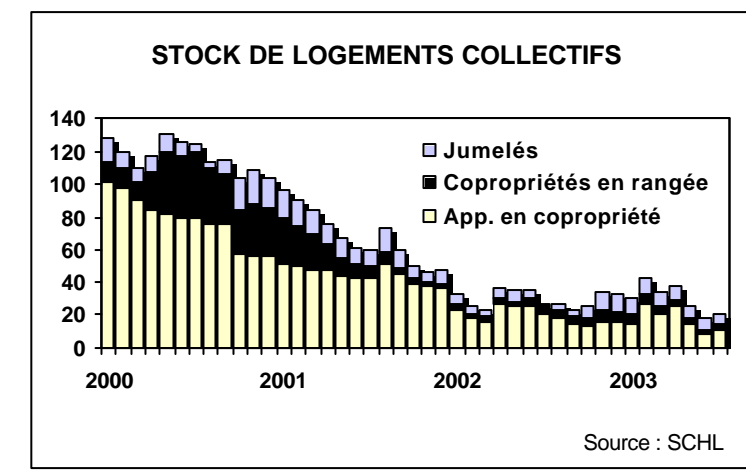
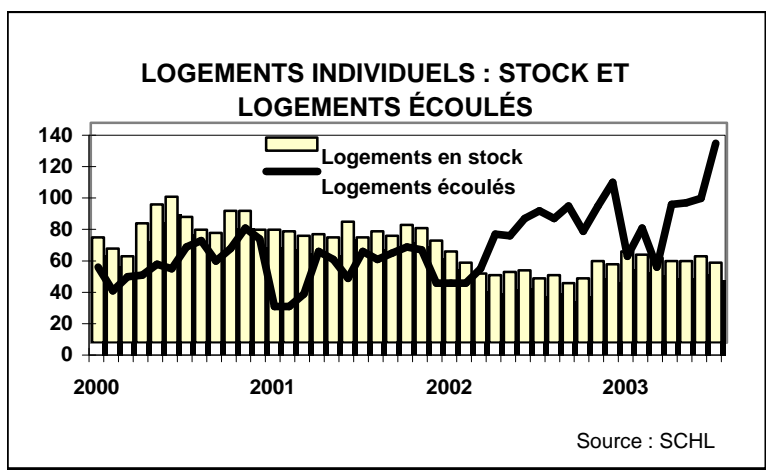


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

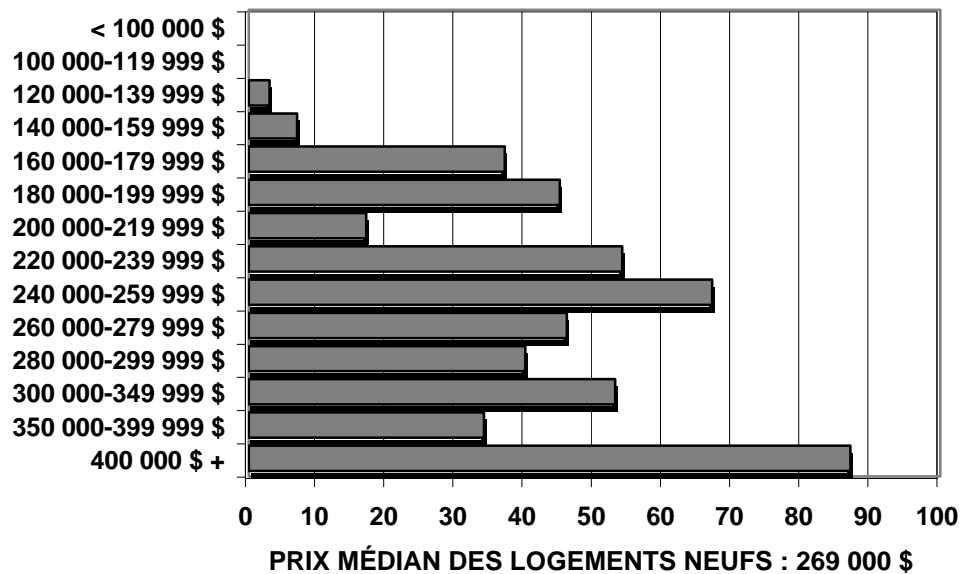
JUILLET 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET DE 2003 AU 31 JUILLET

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copopr.	App. locatifs	Copopr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copopr.	App. locatifs	Copopr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kelowna	11	30	3	0	6	35	85	Ville de Kelowna	24	1	18	0	10	81	134
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	3	3	Sous-secteur G	0	0	0	0	0	18	18
Sous-secteur H	0	0	0	0	0	11	11	Sous-secteur H	0	0	0	0	0	24	24
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	1	1
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	1	0	1	0	0	2	4
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 DU MOIS	11	30	3	0	7	51	102	TOTAL DU MOIS	25	1	19	0	10	127	182
Moy. mensuelle 2003*	17	34	4	0	8	54	117	Cumul annuel 2003	167	17	27	4	55	572	842
Moy. mensuelle 2002*	22	0	4	2	5	47	80	Cumul annuel 2002	275	0	46	45	50	423	839

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



PRIX DES LOG. INDIV. ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT
AR de Kelowna, de janvier à juillet 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	26	32	23	21
Dilworth Mountain	30	52	16	48
Ellison	30	37	22	26
Glenrosa	18	11	9	2
Glenmore	33	36	19	19
Réserve indienne	3	2	0	1
Noyau*	113	28	85	13
Lakeview Heights	70	50	43	35
Lower Mission	32	16	25	14
North Glenmore	9	7	8	4
Peachland	11	18	15	12
Rutland North	44	15	28	10
Rutland South	0	14	9	11
S. E. Kelowna	49	24	35	25
Shannon Lake	37	63	37	40
Upper Mission	116	59	97	55
Westbank	5	5	5	5
Winfield	26	13	15	16
West Kelowna	55	54	63	43
Autres**	22	26	18	23
Total	729	562	572	423

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA JUILLET 2003

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE		EN COPROPRIÉTÉ		D'INITIATIVE PRIVÉE		AIDÉS		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	
Log. mis en chantier									
Juillet 2003	134	6	0	50	0	0	0	0	190
Cumul 2003	729	46	21	364	0	54	0	0	1,214
Cumul 2002	562	32	38	256	9	0	0	0	897
Log. en construction									
Juillet 2003	556	64	45	514	0	110	0	0	1,289
Juillet 2002	410	38	61	444	0	60	0	0	1,013
Logements achevés									
Juillet 2003	123	10	0	37	0	0	0	0	170
Cumul 2003	573	52	23	303	4	4	0	0	959
Cumul 2002	399	44	6	48	45	0	58	59	659
Stock									
Juillet 2003	51	7	3	11	0	30			102
Juillet 2002	41	2	5	20	0	0			68
Offre totale									
Juillet 2003	607	71	48	525	0	140	0	0	1,391
Juillet 2002	451	40	66	464	0	60	0	0	1,081
Logements écoulés									
Juillet 2003	127	10	19	25	0	1			182
Moy. 3 mois	90	10	1	25	1	3			130
Moy. 12 mois	80	7	4	20	2	8			121

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

AUTRES AGGLOMÉRATIONS

Mises en chantier, achèvements et logements en construction

JUILLET 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE

	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	3	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	13	0	0	0	0	0	13
Ville d'E. Kootenay	7	0	0	0	0	0	7	4	0	0	0	0	0	4	23	0	0	0	0	0	23
AR de Cranbrook	10	0	0	0	0	0	10	6	0	0	0	0	0	6	36	0	0	0	0	0	36
Cumul 2003	37	0	0	0	0	0	37	36	0	0	27	0	0	63							
Ville de Kamloops	21	2	11	0	0	0	34	14	4	0	0	0	0	18	81	22	11	0	0	0	114
R. I. de Kamloops	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	10	4	5	0	0	0	19
AR de Kamloops	23	2	11	0	0	0	36	14	4	0	0	0	0	18	91	26	16	0	0	0	133
Cumul 2003	106	18	11	0	0	0	135	97	18	4	0	0	0	119							
Ville de Penticton	5	2	0	0	0	0	7	6	0	14	0	0	0	20	32	6	30	100	0	0	168
Sous-secteur D	5	0	0	0	0	0	5	2	0	0	0	0	0	2	25	0	0	0	0	0	25
Sous-secteur E	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	7	0	0	0	0	0	7
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	4	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	2	8	0	0	0	0	0	8
AR de Penticton	17	2	0	0	0	0	19	11	0	14	0	0	0	25	73	6	30	100	0	0	209
Cumul 2003	70	6	25	40	0	0	141	65	2	38	0	0	0	105							
Salmon Arm	6	0	0	0	0	0	6	9	2	0	0	0	0	11	21	8	10	0	0	0	39
Cumul 2003	36	2	0	0	0	0	38	35	4	11	16	0	0	66							
Summerland	1	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	0	4	15	0	0	0	0	0	15
Cumul 2003	21	0	0	0	0	0	21	13	0	0	0	0	0	13							
Ville de Vernon	16	2	0	0	0	0	18	14	0	11	0	0	0	25	74	4	22	0	0	0	100
Coldstream	12	0	0	0	0	0	12	9	0	0	0	0	0	9	37	0	0	0	0	0	37
Sous-secteur C	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	14
Sous-secteur D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	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	32	2	0	0	0	0	34	24	0	11	0	0	0	35	137	4	22	0	0	0	163
Cumul 2003	160	4	6	0	0	0	170	115	4	17	0	0	0	136							

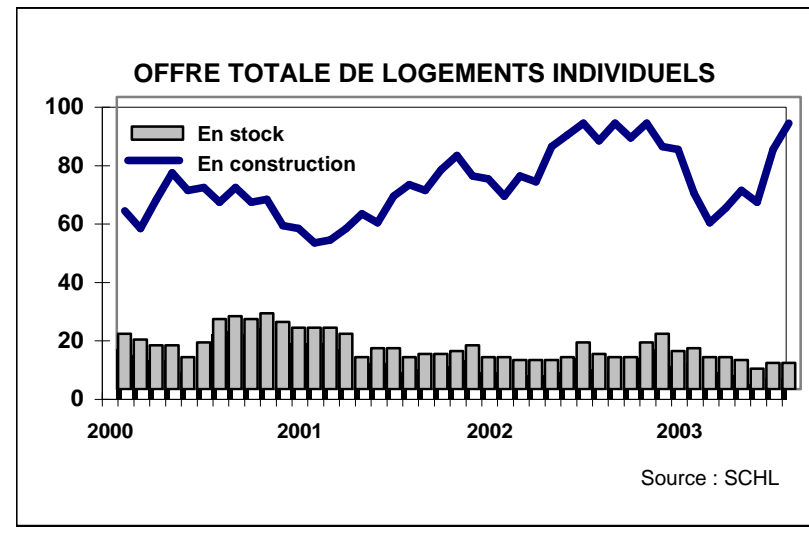
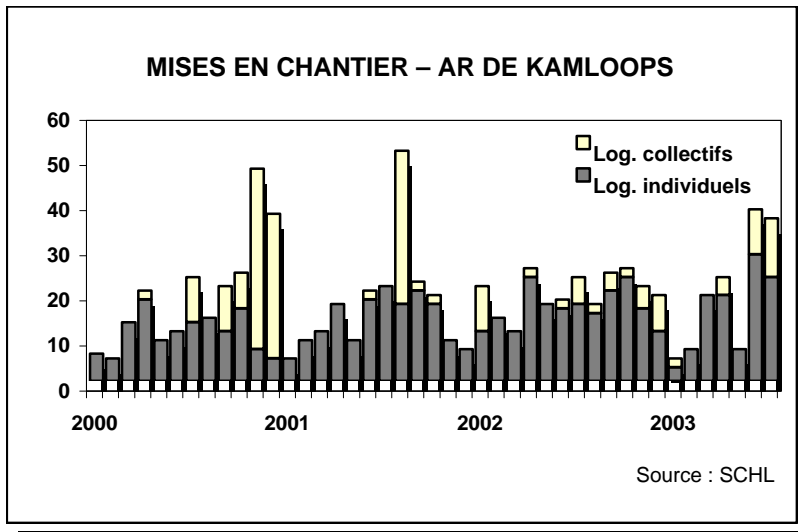
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

JUILLET 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET DE 2003 AU 31 JUILLET

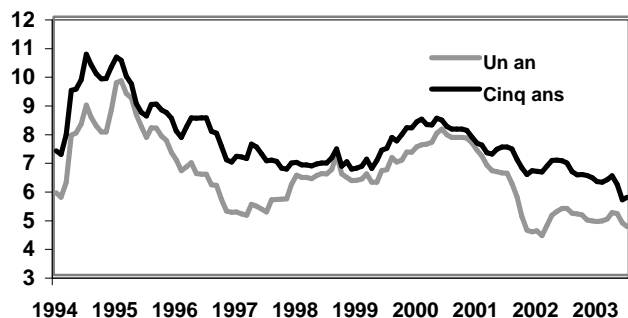
STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	14	0	1	0	14	5	34	Ville de Kamloops	0	0	0	0	5	13	18
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	4	4	R. I. de Kamloops	0	0	2	0	0	1	3
TOTAL DU MOIS	14	0	1	0	14	9	38	TOTAL DU MOIS	0	0	2	0	5	14	21
Moy. mensuelle 2003*	24	0	2	0	15	10	51	CUMUL 2003	19	0	10	0	20	101	150
Moy. mensuelle 2002*	29	0	5	0	17	11	62	CUMUL 2002	24	0	8	0	12	95	139

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



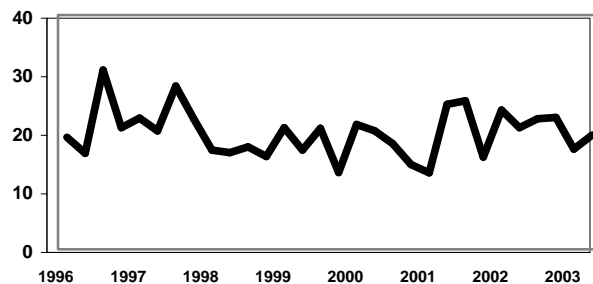
PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

TAUX HYPOTHÉCAIRES



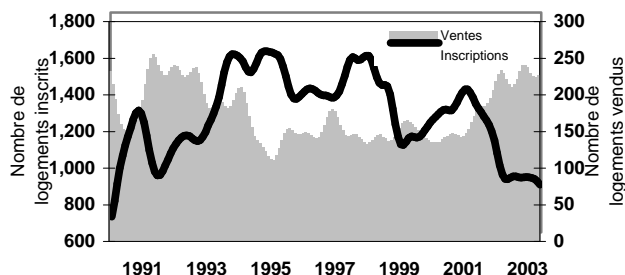
1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003

INDICE DES ATTITUDES DES CONSOMMATEURS EN C.-B.



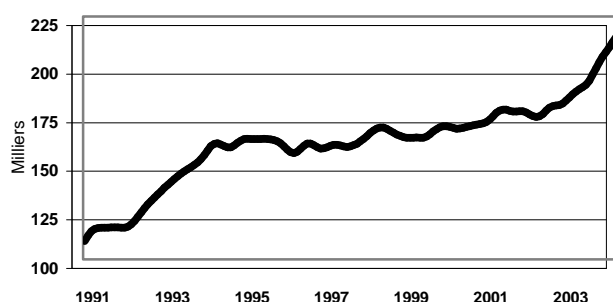
Source : Conference Board du Canada

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



Ventes : en données désaisonnalisées. Source : OMREB

RIX DE REVENTE S.I.A.® MÉDIAN À KELOWNA



Prix : en données désaisonnalisées. Source : OMREB

MARCHÉS DE LA REVENTE – SOUTHERN INTERIOR

Ventes S.I.A.®	JUILLET				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, juillet 2003	Var. en % par rapport à juillet 2002	Prix médian, juillet 2003	Var. en % par rapport à juillet 2002	Cumul des ventes en 2003	Var. en % par rapport au cumul 2002	Prix médian, cumul 2003	Var. en % par rapport au cumul 2002
Logements individuels								
Kelowna	324	22 %	223,500 \$	18 %	1,754	0,02 %	213,000	14 %
Kamloops	98	3 %	153,000 \$	-3 %	705	10 %	157,900	7 %
Vernon	155	29 %	168,000 \$	3 %	886	23 %	166,000	7 %
Penticton	31	-33 %	179,900 \$	15 %	248	-3 %	169,000	9 %
Salmon Arm	25	9 %	176,000 \$	11 %	146	5 %	177,750	13 %
Cranbrook	20	-9 %	118,750 \$	-7 %	141	-1 %	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