

A

ACTUALITÉS

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Baisse des mises en chantier d'habitations à Kelowna en août

À Kelowna, la construction résidentielle a ralenti en août. En effet, le nombre total de mises en chantier est descendu de 190, en juillet, à 126 en août, en raison principalement d'un repli de l'activité dans le segment des logements collectifs.

Le marché du neuf demeure actif dans la région de Kelowna, malgré le recul des mises en chantier d'habitations collectives. A noter que le segment des collectifs a tendance à subir de grandes variations d'un mois à l'autre. Quant au segment des maisons individuelles, il a enregistré une autre bonne performance, le nombre de mises en chantier ayant dépassé le cap de la centaine pour le sixième mois cette année. La construction de collectifs devrait reprendre vigoureusement au cours des prochains mois. Dans l'ensemble du marché de Kelowna, le nombre total de mises en chantier est en voie d'atteindre en 2003 un sommet inégalé en 10 ans.

Sur le marché du neuf, la demande provient encore surtout d'acheteurs d'habitations d'un cran supérieur, de retraités et de gens à la recherche de logements adaptés à différents modes de vie. L'économie diversifiée de Kelowna continue de croître, stimulant ainsi la

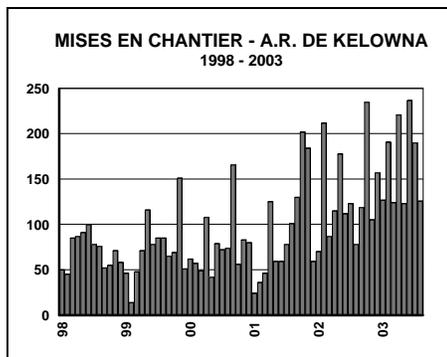
demande à la fois sur le marché du neuf et sur celui de la revente. Comme les prix des habitations existantes sont en hausse et que le nombre de logements inscrits est en forte baisse, les acheteurs sont plus nombreux à se tourner vers le marché du neuf. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires reste le principal moteur du marché.

A Kamloops, les niveaux de production ont fléchi en août. Dans la région de Vernon, le rythme d'activité est demeuré stable sur le marché du neuf, qui a enregistré près de 30 mises en chantier de maisons individuelles pour le troisième mois de suite. A Penticton, l'activité était en hausse, car l'accélération de la construction dans le segment des collectifs l'a emporté sur la diminution des mises en chantier de logements individuels.

En août, le marché des maisons individuelles existantes s'est affaibli, dans la région de Kelowna, en raison des feux de forêt. Les données provisoires du mois de septembre annoncent un redressement rapide de la situation. Le cumul annuel des ventes se maintient à des niveaux quasi-records. Les marchés de la revente d'autres villes de l'Okanagan et de Kamloops demeurent très actifs. Dans tous les centres, la vive demande et la chute de l'offre ont fait monter les prix.

En C.-B., la construction ralentit mais le marché reste animé

En Colombie-Britannique, le nombre de mises en chantier est retombé après avoir fait un bond en juillet. Pour la période allant de janvier à août, les mises en chantier ont augmenté de 15 % par rapport à l'an dernier. Tant le segment des logements individuels que celui des collectifs ont affiché d'importants gains. A l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est accru de près de 5 %, passant de 223 500, en juillet, à 233 900, en août. La progression est principalement attribuable à la vitalité du marché au Québec.



En août, le marché a été tiré par le segment des maisons individuelles.

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

AOÛT 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 l'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 **septembre 2003**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 8 octobre 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.



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

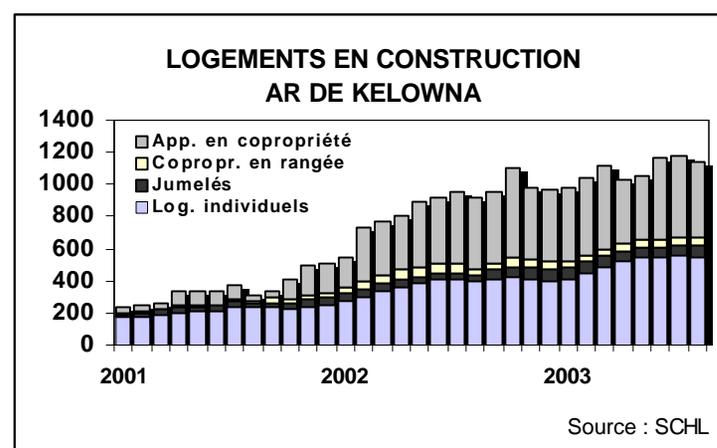
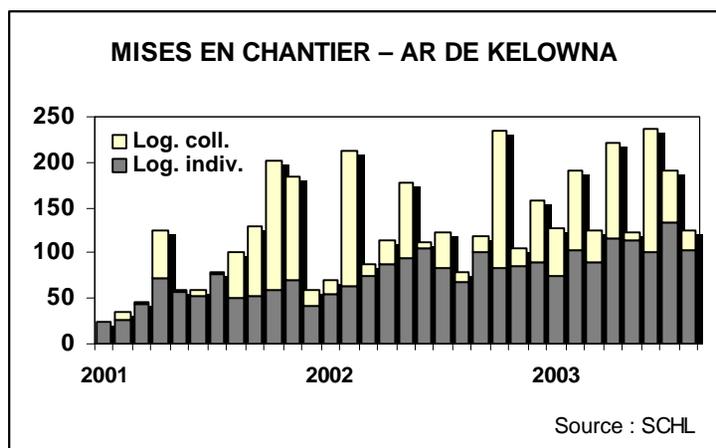
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

AOÛT 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	68	8	0	0	0	0	76	84	0	0	0	34	0	118	342	36	20	0	412	110	920
Sous-secteur G*	5	0	0	0	0	0	5	11	0	0	0	0	0	11	49	0	0	0	0	0	49
Sous-secteur H*	22	8	0	0	0	0	30	22	2	0	0	0	0	24	84	26	0	0	43	0	153
Sous-secteur I*	4	0	0	0	0	0	4	1	4	0	0	0	0	5	16	2	0	0	0	0	18
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31	0	22	0	25	0	78
Peachland	1	2	5	0	0	0	8	2	0	0	0	0	0	2	11	12	8	0	0	0	31
Réserve indienne	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6
TOTAL DU MOIS	103	18	5	0	0	0	126	120	6	0	0	34	0	160	539	76	50	0	480	110	1,255
CUMUL ANNUEL	832	64	26	0	364	54	1,340	693	58	23	4	337	4	1,119							

* 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).

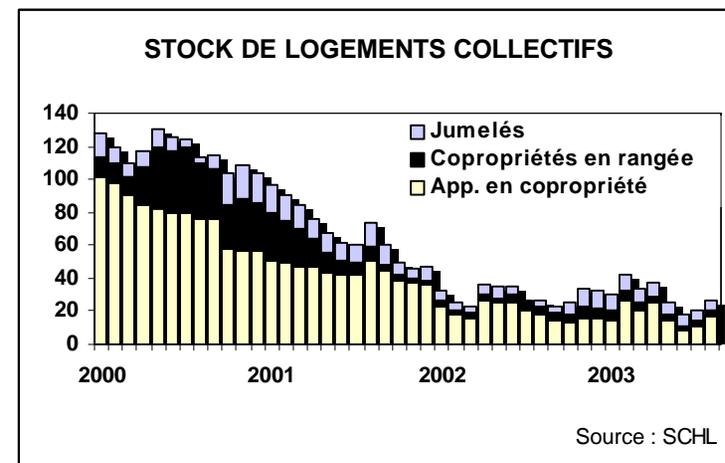
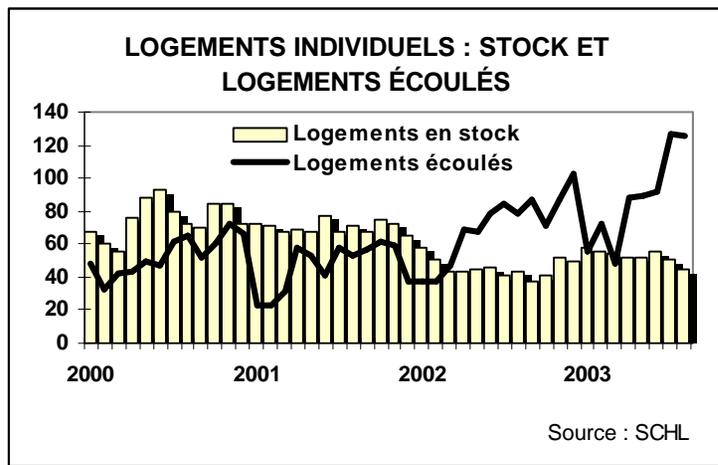


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

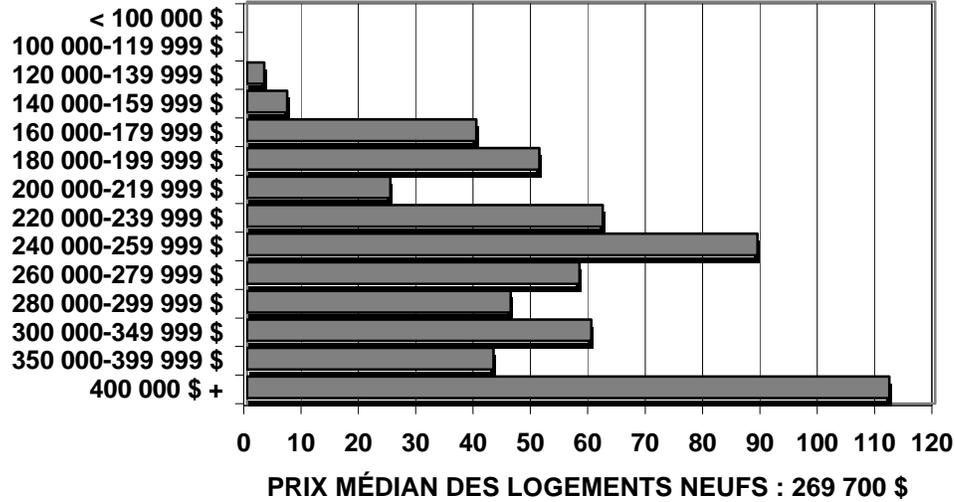
AOÛT 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET DE 2003 AU 31 AOÛT

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 Kelowna	17	28	3	0	5	25	78	Ville de Kelowna	132	2	0	0	1	94	229
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	4	4	Sous-secteur G	0	0	0	0	0	10	10
Sous-secteur H	0	0	0	0	0	13	13	Sous-secteur H	0	0	0	0	2	20	22
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	4	1	5
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	1	0	0	0	1
Peachland	0	0	0	0	0	1	1	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	17	28	3	0	6	45	99	TOTAL DU MOIS	132	2	1	0	7	126	268
Moy. mensuelle 2003*	17	33	4	0	8	53	115	Cumul annuel 2003	299	19	28	4	62	698	1,110
Moy. mensuelle 2002*	22	8	4	2	5	46	87	Cumul annuel 2002	305	0	50	45	61	502	963

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



PRIX DES LOG. INDIV. ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT
AR de Kelowna, de janvier à août 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	31	35	32	22
Dilworth Mountain	33	55	23	58
Ellison	37	42	29	31
Glenrosa	23	11	12	3
Glenmore	41	40	24	21
Réserve indienne	5	2	0	2
Noyau*	133	39	103	15
Lakeview Heights	79	52	53	43
Lower Mission	37	19	32	17
North Glenmore	9	8	8	4
Peachland	12	22	16	20
Rutland North	53	15	40	12
Rutland South	0	14	10	13
S. E. Kelowna	52	29	44	29
Shannon Lake	43	68	45	49
Upper Mission	128	68	117	69
Westbank	7	5	5	5
Winfield	26	13	15	16
West Kelowna	60	66	72	50
Autres**	23	26	18	23
Total	832	629	698	502

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA AOÛT 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									
Août 2003	103	18	5	0	0	0	0	0	126
Cumul 2003	832	64	26	364	0	54	0	0	1,340
Cumul 2002	629	44	38	254	9	0	0	0	974
Log. en construction									
Août 2003	539	76	50	480	0	110	0	0	1,255
Août 2002	396	38	41	442	0	0	0	0	917
Logements achevés									
Août 2003	120	6	0	34	0	0	0	0	160
Cumul 2003	693	58	23	337	4	4	0	0	1,119
Cumul 2002	480	56	26	48	45	60	58	59	832
Stock									
Août 2003	45	6	3	17	0	28			99
Août 2002	43	3	5	18	0	60			129
Offre totale									
Août 2003	584	82	53	497	0	138	0	0	1,354
Août 2002	439	41	46	460	0	60	0	0	1,046
Logements écoulés									
Août 2003	126	7	1	132	0	2			268
Moy. 3 mois	103	11	7	30	1	2			154
Moy. 12 mois	83	7	5	22	1	9			127

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, achevements et logements en construction
AOÛT 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	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	4	11	0	0	0	0	0	11
Ville d'E. Kootenay	7	0	0	0	0	0	7	7	0	0	0	0	0	7	23	0	0	0	0	0	23
AR de Cranbrook	9	0	0	0	0	0	9	11	0	0	0	0	0	11	34	0	0	0	0	0	34
Cumul 2003	46	0	0	0	0	0	46	47	0	0	27	0	0	74							
Ville de Kamloops	16	0	4	0	0	0	20	17	2	0	0	0	0	19	80	20	15	0	0	0	115
R. I. de Kamloops	1	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	0	4	7	4	5	0	0	0	16
AR de Kamloops	17	0	4	0	0	0	21	21	2	0	0	0	0	23	87	24	20	0	0	0	131
Cumul 2003	123	18	15	0	0	0	156	118	20	4	0	0	0	142							
Ville de Penticton	5	0	14	0	0	0	19	6	0	11	0	0	0	17	31	6	33	100	0	0	170
Sous-secteur D	3	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	26	0	0	0	0	0	26
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	7
Sous-secteur F	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
R. I. de Penticton	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	8	0	0	0	0	0	8
AR de Penticton	12	0	14	0	0	0	26	11	0	11	0	0	0	22	74	6	33	100	0	0	213
Cumul 2003	82	6	39	40	0	0	167	76	2	49	0	0	0	127							
Salmon Arm	5	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	26	8	10	0	0	0	44
Cumul 2003	41	2	0	0	0	0	43	35	4	11	16	0	0	66							
Summerland	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	15	0	0	0	0	0	15
Cumul 2003	24	0	0	0	0	0	24	16	0	0	0	0	0	16							
Ville de Vernon	16	4	0	0	0	0	20	14	0	0	0	0	0	14	76	8	22	0	0	0	106
Coldstream	9	0	0	0	0	0	9	3	0	0	0	0	0	3	43	0	0	0	0	0	43
Sous-secteur C	4	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	2	16	0	0	0	0	0	16
Sous-secteur D	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	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	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	3
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	29	6	0	0	0	0	35	20	0	0	0	0	0	20	146	10	22	0	0	0	178
Cumul 2003	189	10	6	0	0	0	205	135	4	17	0	0	0	156							

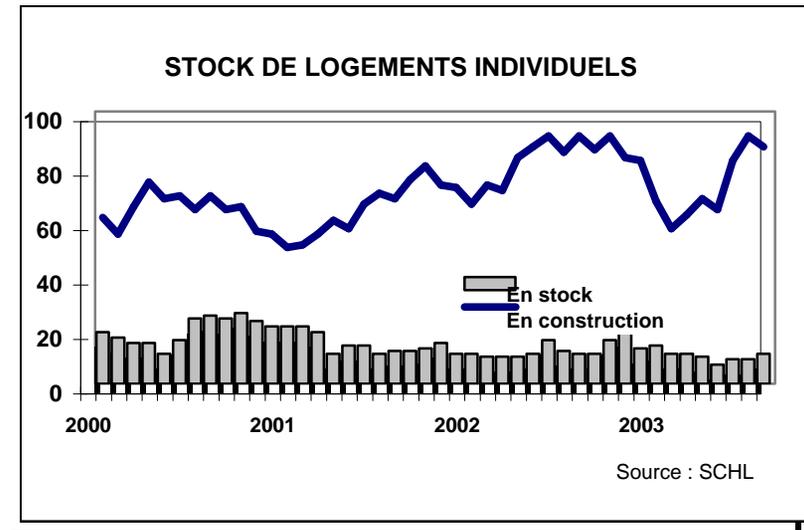
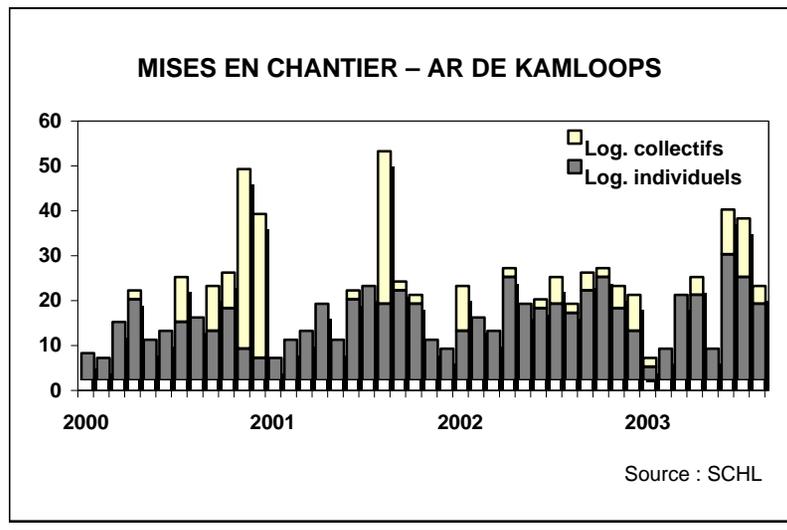
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

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

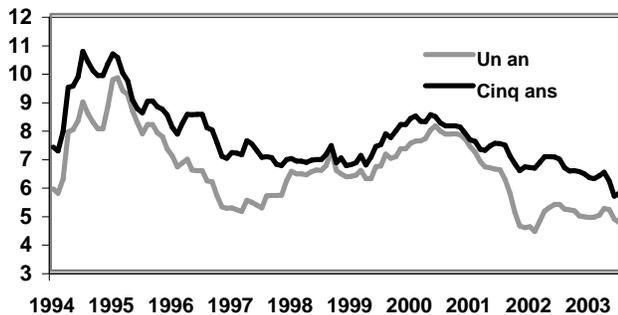
	STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total	App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total	
Ville de Kamloops	14	0	0	0	12	8	34	Ville de Kamloops	0	0	1	0	4	14	19
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	5	5
TOTAL DU MOIS	14	0	0	0	12	11	37	TOTAL DU MOIS	0	0	1	0	4	19	24
Moy. mensuelle 2003*	23	0	2	0	15	10	50	CUMUL 2003	19	0	11	0	24	120	174
Moy. mensuelle 2002*	30	0	5	0	17	11	63	CUMUL 2002	24	0	8	0	12	105	149

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

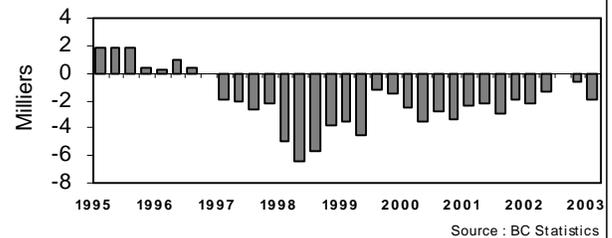


PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

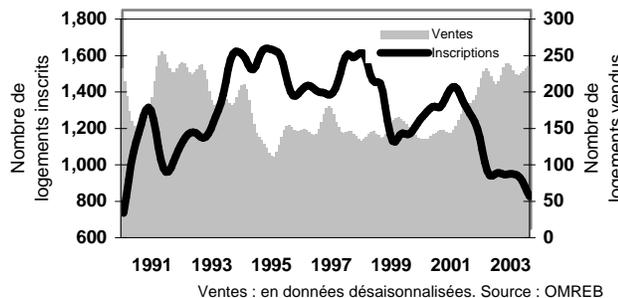
TAUX HYPOTHÉCAIRES



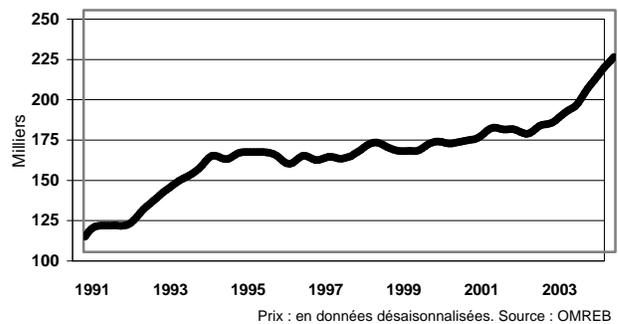
MIGRATION INTERPROVINCIALE NETTE C.-B. ET ALBERTA



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



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



MARCHÉS DE LA REVENTE – SOUTHERN INTERIOR

Ventes S.I.A.®	AOÛT				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, août 2003	Var. en % par rapport à août 2002	Prix médian, août 2003	Var. en % par rapport à août 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	234	-0,8 %	220,000 \$	20 %	1,996	0,5 %	215,000 \$	15 %
Kamloops	84	-7 %	154,000 \$	7 %	813	11 %	157,500 \$	7 %
Vernon	134	37 %	169,250 \$	6 %	1,030	26 %	167,000 \$	7 %
Penticton	32	-14 %	212,000 \$	34 %	285	-2 %	170,000 \$	10 %
Salmon Arm	21	31 %	158,200 \$	-7 %	167	8 %	174,500 \$	9 %
Cranbrook	19	12 %	142,000 \$	39 %	168	5 %	116,750 \$	0,2 %

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