



HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Points saillants de la construction

OCTOBRE 2002

Forte hausse des mises en chantier à Kelowna en octobre

Dans l'agglomération de Kelowna, le nombre de mises en chantier a bondi en octobre pour se situer à son plus haut niveau en 9 ans, soit 235. Il s'établissait à 119 en septembre.

Les gains les plus importants ont été du côté des appartements et des maisons en rangée, puisque la mise en chantier de deux ensembles, refermant 138 unités, a fait grimper le nombre total pour le mois d'octobre. Le vieillissement de la population s'est traduit par une forte augmentation de la demande de copropriétés destinées aux retraités ou adaptées à des modes de vie particuliers et de copropriétés de villégiature. Les acheteurs recherchent des logements qui sont situés dans des emplacements de choix, offrent une vue intéressante, répondent à des normes de construction élevées et ont des installations et des commodités qui non seulement répondent à leurs besoins, mais améliorent leur qualité de vie. Bon nombre de ces propriétés sont des résidences secondaires ou sont achetées en prévision de la retraite. Le prix de la plupart des logements situés dans ces nouveaux ensembles se trouvent dans les fourchettes moyennes ou supérieures. D'autres ensembles devant voir le jour cette année, ce segment du marché des copropriétés deviendra de plus en plus concurrentiel en 2003.

L'activité dans le secteur des ensembles d'habitations ayant un terrain de golf ou étant destinés aux adultes est également grande. Les mises en chantier de logements individuels ont gardé un rythme soutenu, malgré le repli observé en octobre.

La demande refoulée, attribuable aux bas taux d'intérêt, demeure l'un des moteurs de l'activité. Les faibles stocks d'habitations neuves et invendues laissent supposer que le marché se développera encore d'ici la fin de l'année et en 2003.

À Penticton, il y a eu une forte reprise des mises en chantier, tant de maisons individuelles que de collectifs, en octobre. À Vernon et à Kamloops, les marchés du neuf ont progressé, mais dans une moindre mesure.

Dans l'Okanagan, les marchés de la revente de maisons individuelles sont demeurés animés, et les ventes ont augmenté en octobre. À Kamloops et Salmon Arm, les ventes se sont stabilisées après avoir enregistré de fortes hausses plus tôt dans l'année. En cumul annuel, les ventes se sont accrues dans les trois centres de l'Okanagan, à Kamloops et à Cranbrook. Les inscriptions ont diminué et les prix s'alourdissent.

Nouvelle hausse des mises en chantier dans la province

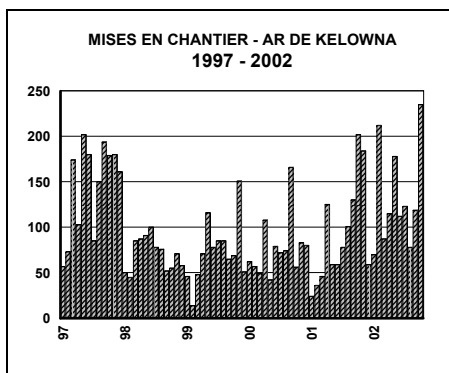
En Colombie-Britannique, le marché du neuf s'est également raffermi de façon considérable en octobre. De janvier à octobre, le nombre de mises en chantier s'est avancé de 26 %, la progression la plus forte étant du côté des maisons individuelles. À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé a bondi de 10 % pour se fixer à 220 400, comparativement à 199 700 en septembre, et a ainsi atteint son plus haut niveau mensuel depuis mars 1990. Toutes les régions ont affiché une augmentation.

SOMMAIRE

- Points saillants du mois 1
- TABLEAUX STATISTIQUES
- AR de Kelowna
- Mises en chantier, achèvements, log. en construction 2
- Stock et nombre de logements écoulés 3
- Données sur les mises en chantier 4
- Sommaire de l'activité à Kelowna 5
- Kamloops et Okanagan
- Mises en chantier, achèvements, log. en construction 6
- Stock et nombre de 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 novembre 2002, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 9 décembre 2002.
- ◆ Le numéro d'automne 2002 de *Perspectives du marché du logement de Kelowna* est maintenant disponible. Les télécopies RAPIDES de l'Enquête sur les logements locatifs de 2002 sortiront le 26 novembre 2002. Les rapports de l'Enquête sur le logement des aînés et de l'Enquête sur les logements locatifs paraîtront bientôt. Pour en savoir davantage sur les marchés du neuf et de la revente, sur le marché locatif et sur le marché de l'habitation pour les 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



Sommet en octobre pour les mises en chantier

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

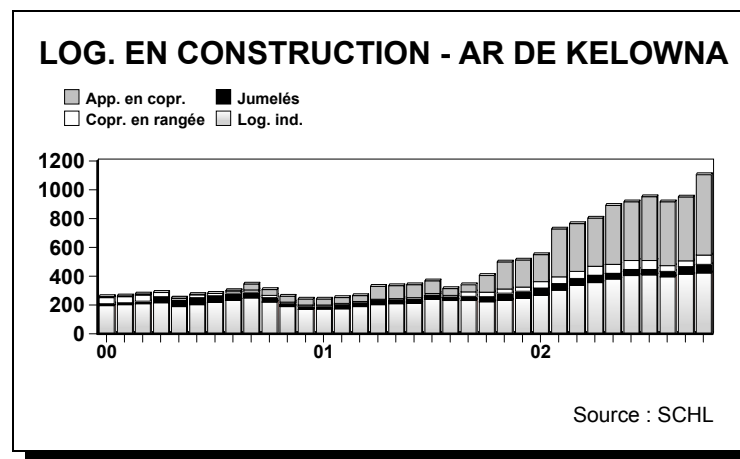
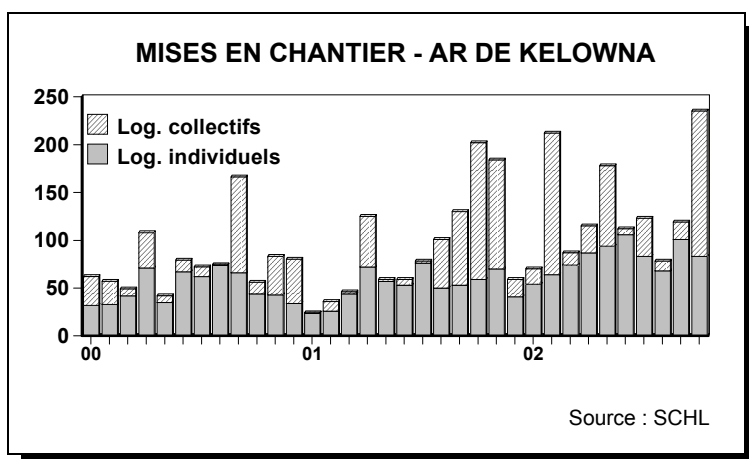
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

OCTOBRE 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOG. EN CONSTRUCTION						
	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total
Ville de Kelowna	53	14	0	0	91	0	158	52	4	0	0	0	0	56	261	54	38	0	533	0	886
Sous-secteur G*	8	0	0	0	0	0	8	5	0	0	0	0	0	5	57	0	0	0	0	0	57
Sous-secteur H*	17	0	0	0	0	0	17	13	0	0	0	0	0	13	72	0	0	0	0	0	72
Sous-secteur I*	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	6
Lake Country	3	0	22	0	25	0	50	2	0	0	0	0	0	2	14	0	25	0	25	0	64
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	4	15	4	0	0	0	0	19
Rés. indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
TOTAL - MOIS	83	14	22	0	116	0	235	74	6	0	0	0	0	80	424	60	63	0	558	0	1105
CUMUL 2002	813	76	60	9	370	0	1328	636	66	26	103	48	119	998	---	---	---	---	---	---	---

* Sous-secteur G : West Kelowna, Lakeview Heights, Westside-Fintry; sous-secteur H : Westbank, Glenrosa, Shannon Heights (Sous-secteurs G et H et ancien sous-secteur B); sous-secteur I : Joe Rich, Ellison (ancien sous-secteur A)



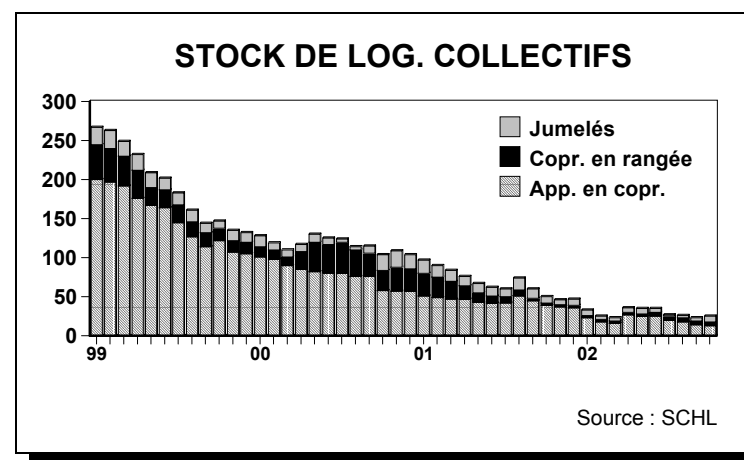
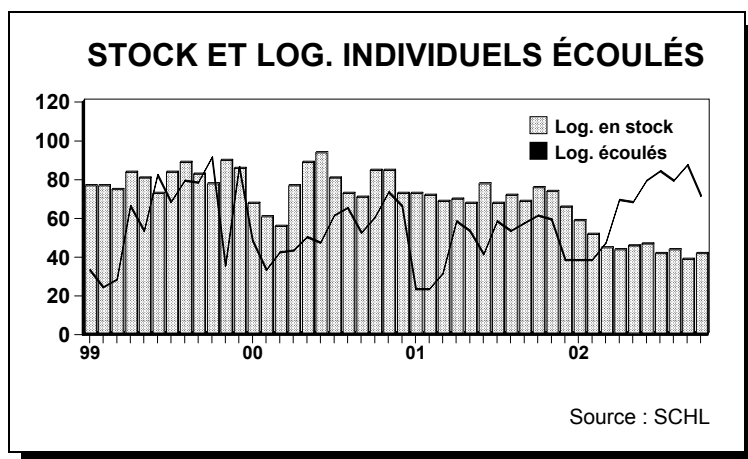
AR DE KELOWNA

STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

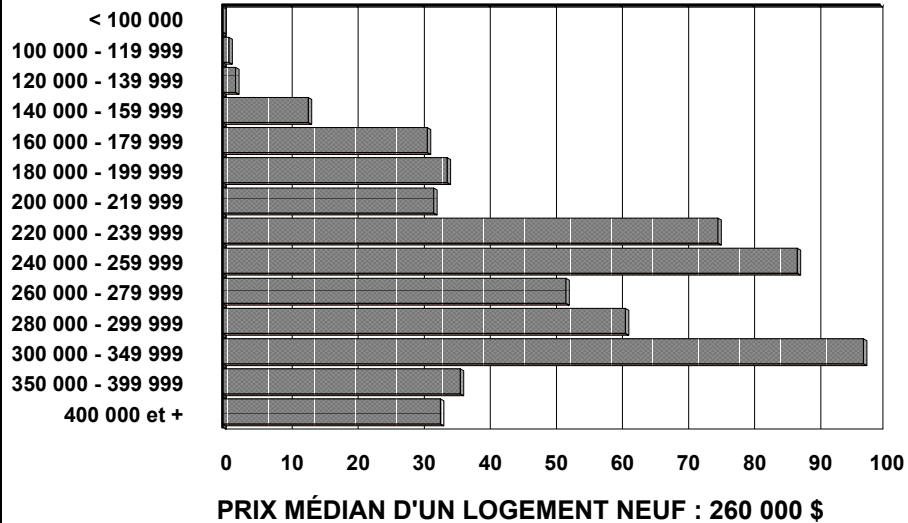
OCTOBRE 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2001 ET 2002

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en coprop.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en	Jumelés	Log. ind.	Total		App. en coprop.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. ind.	Total
Ville de Kelowna	13	27	5	0	7	26	78	Ville de Kelowna	19	33	2	0	1	51	106
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	8	8	Sous-secteur G	0	0	0	0	0	3	3
Sous-secteur H	0	0	0	0	0	7	7	Sous-secteur H	0	0	0	0	0	13	13
Sous-secteur I	0	0	0	0	0	0	0	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	0	0
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	22	0	13	0	0	2	37
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	Peachland	0	0	0	0	2	2	4
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL - MOIS	13	27	5	0	7	41	93	TOTAL - MOIS	41	33	15	0	3	71	163
Moy. cumul. 2002*	20	15	4	1	5	45	90	CUMUL 2002	358	33	66	45	67	660	1229
Moy. cumul. 2001*	46	6	14	0	13	71	150	CUMUL 2001	62	62	26	0	46	458	654

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



**PRIX DES LOG. IND. ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT (EN \$)
AR de Kelowna, de janvier à octobre 2002**



Sous-secteur	Mises en chantier de logements individuels par sous-secteur		Logements individuels écoulés par sous-secteur	
	Cumul 2002	Cumul 2001	Cumul 2002	Cumul 2001
Black Mountain	43	23	36	14
Dilworth Mountain	59	26	68	29
Ellison	50	28	43	29
Glenrosa	15	6	10	8
Glenmore	49	33	37	23
Réserve indienne	2	3	2	2
Centre*	63	19	31	18
Lakeview Heights	64	37	53	39
Lower Mission	24	27	24	24
North Glenmore	11	7	5	7
Peachland	29	18	24	18
Rutland North	21	3	13	5
Rutland South	21	13	16	12
S. E. Kelowna	40	52	35	47
Shannon Lake	81	36	70	33
Upper Mission	98	63	78	34
Westbank	7	19	5	18
Winfield	22	15	20	25
West Kelowna	82	54	62	41
Autres**	32	32	28	32
Total	813	514	660	458

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ - AR DE KELOWNA OCTOBRE 2002

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE		COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		LOGEMENTS AIDÉS		
	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	En rangée	App.	En rangée	App.	
Mises en chantier									
Oct. 2002	83	14	22	116	0	0	0	0	235
CUMUL 2002	813	76	60	370	9	0	0	0	1,328
CUMUL 2001	514	48	21	116	0	88	14	59	860
Log. en construction									
Oct. 2002	424	60	63	558	0	0	0	0	1,105
Oct. 2001	223	36	30	116	0	88	66	59	618
Log. achevés									
Oct. 2002	74	6	0	0	0	0	0	0	80
CUMUL 2002	636	66	26	48	45	60	58	59	998
CUMUL 2001	461	36	0	40	0	60	28	0	625
Log. en stock									
Oct. 2002	41	7	5	13	0	27	-	-	93
Oct. 2001	75	8	3	39	0	0	-	-	125
Offre totale									
Oct. 2002	465	67	68	571	0	27	0	0	1,198
Oct. 2001	298	44	33	155	0	88	66	59	743
Log. écoulés									
Oct. 2002	71	3	15	41	0	33	-	-	163
Moy. 3 mois	83	8	3	18	5	0	-	-	117
Moy. 12 mois	62	6	4	28	4	0	-	-	104

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

DONNÉES SUR LES MISES EN CHANTIER, AR DE KELOWNA					
ANNÉE	LOG. IND.	JUMELÉS	EN RANGÉE	APPART.	TOTAL
1990	1,257	30	173	608	2,068
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

Le nombre de mises en chantier de logements en rangée et d'appartements englobe les logements locatifs.

AUTRES AGGLOMÉRATIONS DE L'OKANAGAN
Mises en chantier, achevements et logements en construction
OCTOBRE 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOGEMENTS EN CONSTRUCTION						
	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total
Ville Cranbrook	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	13	0	0	27	0	0	40
Ville E. Kootenay	5	0	0	0	0	0	5	2	0	0	0	0	0	2	21	0	0	0	0	0	21
AR Cranbrook	8	0	0	0	0	0	8	3	0	0	0	0	0	3	34	0	0	27	0	0	61
Cumul 2002	47	0	0	27	0	0	74	71	0	0	0	0	0	71							
Ville Kamloops	23	2	0	0	0	0	25	17	0	4	0	0	0	21	84	22	8	0	0	0	114
RI Kamloops	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	7	0	0	0	0	0	7
AR Kamloops	23	2	0	0	0	0	25	18	0	4	0	0	0	22	91	22	8	0	0	0	121
Cumul 2002	167	20	8	0	0	0	195	148	10	24	72	0	32	286							
Ville Penticton	9	0	18	0	0	0	27	6	0	0	0	0	0	6	27	2	39	60	0	0	128
Sous-secteur D	3	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	20	0	0	12	0	0	32
Sous-secteur E	4	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	1	17	0	0	0	0	0	17
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
RI Penticton	1	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	3	4	0	0	0	0	0	4
AR Penticton	17	0	18	0	0	0	35	13	0	0	0	0	0	13	69	2	39	72	0	0	182
Cumul 2002	101	2	39	93	0	0	235	75	0	0	21	0	0	96							
Salmon Arm	3	0	0	0	0	0	3	1	2	0	0	0	0	3	24	10	17	16	0	0	67
Cumul 2002	39	10	9	16	0	0	74	30	2	0	3	0	0	35							
Summerland	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	2	12	0	0	0	0	0	12
Cumul 2002	19	0	0	0	0	0	19	16	0	0	0	0	0	16							
Ville Vernon	14	0	6	0	0	0	20	5	6	0	0	0	0	11	51	4	29	0	0	0	84
Coldstream	4	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	4	18	0	0	0	0	0	18
Sous-secteur C	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	2	16	6	0	0	0	0	22
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3
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	1	0	0	0	0	0	1
AR Vernon	21	0	6	0	0	0	27	11	6	0	0	0	0	17	90	10	29	0	0	0	129
Cumul 2002	164	14	12	0	0	35	225	139	14	20	0	44	35	252							

AR DE KAMLOOPS

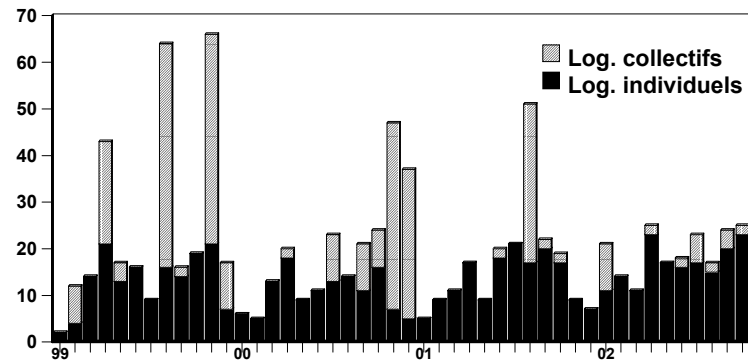
Stock et logements écoulés par municipalité

OCTOBRE 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES 2001 ET 2002

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. ind.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. ind.	Total
Ville Kamloops	36	0	6	0	16	13	71	Ville Kamloops	3	0	5	0	1	11	20
RI Kamloops	0	0	0	0	0	3	3	RI Kamloops	0	0	0	0	0	2	2
TOTAL	36	0	6	0	16	16	74	TOTAL	3	0	5	0	1	13	22
MOY. CUM. 2002*	32	0	5	0	17	12	66	CUMUL 2002	27	0	13	0	13	143	196
MOY. CUM. 2001*	24	0	2	0	22	15	63	CUMUL 2001	40	0	1	0	13	125	179

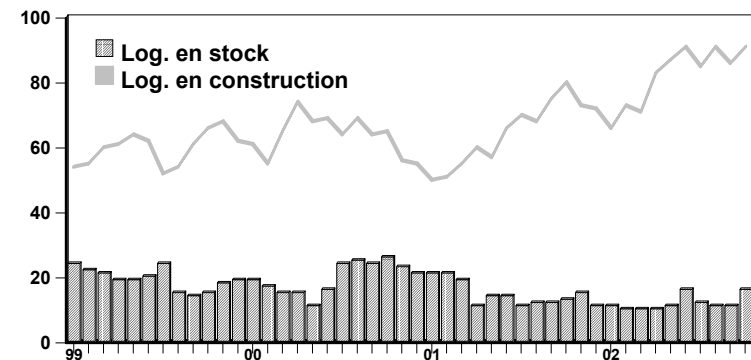
*Le nombre de logements écoulés ne comprend pas les logements locatifs aidés. * Chiffres arrondis.*

MISES EN CHANTIER - AR DE KAMLOOPS



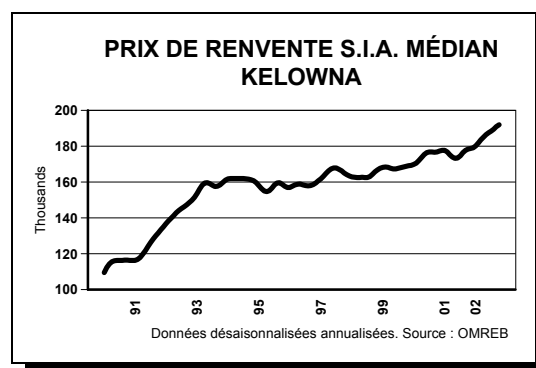
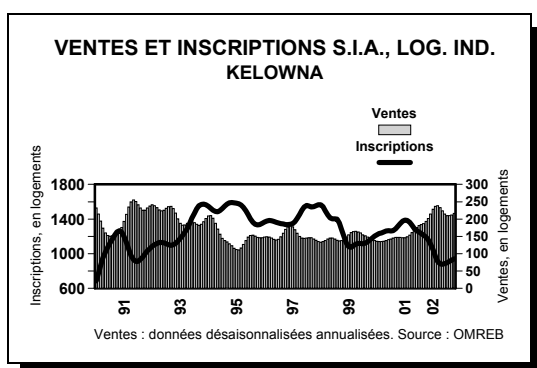
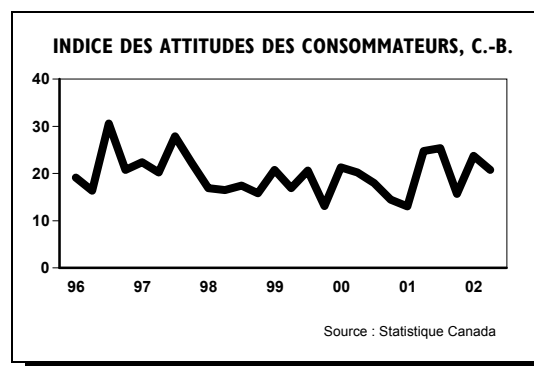
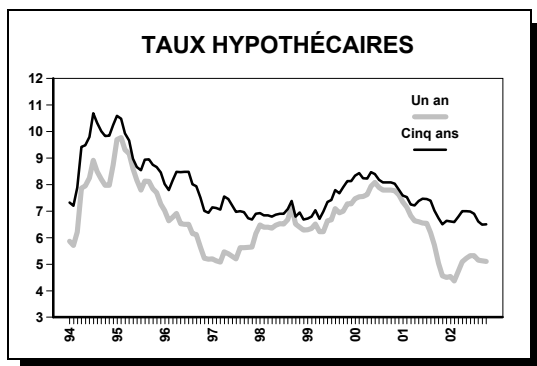
Source : SCHL

OFFRE TOTALE - LOG. INDIVIDUELS



Source : SCHL

PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES



MARCHÉS DE LA REVENTE - SOUTHERN INTERIOR

VENTES S.I.A.	OCTOBRE				CUMUL ANNUEL			
	Ventes Oct. 2002	Variation en % Oct. 01	Prix (\$) médian Oct. 02	Variation en % Oct. 01	Ventes Cumul 2002	Variation en % Cumul 01	Prix (\$) médians Cumul 02	Variation en % Cumul 01
Logements individuels								
Kelowna	226	39 %	192 000	9 %	2,430	27 %	188 000	7 %
Kamloops	58	5 %	159 000	9 %	858	11 %	148 000	3 %
Vernon	109	36 %	142 000	-2 %	1,021	12 %	155 000	6 %
Penticton	35	52 %	159 900	18 %	360	24 %	155 000	6 %
Salmon Arm	15	0 %	165 000	2 %	182	1 %	159 500	7 %
Cranbrook	22	38 %	105 250	-12 %	202	10 %	115 500	s.o.

S.I.A. - Le 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, communiquer avec Lisa Preston

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

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