

# A

# CTUALITÉS

## Kelowna et Southern Interior

# HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

### Faits saillants de la construction

## NOVEMBRE 2002

### SOMMAIRE

#### Moins de mises en chantier à Kelowna en novembre

Dans la région de Kelowna, les mises en chantier se sont repliées en novembre. Elles ont été au nombre de 105, comparativement à 235 en octobre.

Du côté des logements collectifs, le rythme des mises en chantier a également fléchi par rapport au rythme enregistré en octobre, qui n'avait pas été aussi intense depuis 1993. Il est normal d'observer de fortes variations du rythme de la construction de collectifs d'un mois à l'autre. Du côté des logements individuels, le rythme des mises en chantier est demeuré soutenu. À Kelowna, le marché du neuf poursuit son expansion malgré le repli enregistré en novembre.

La demande refoulée attribuable aux faibles taux d'intérêt reste l'un des principaux moteurs du marché. Le petit nombre d'habitations neuves et non vendues semble indiquer que l'expansion se poursuivra jusqu'à la fin de 2002, et en 2003. Par ailleurs, étant donné la hausse des prix de revente et la réduction du nombre d'inscriptions, davantage d'acheteurs se tournent vers le marché du neuf.

Dans la région de Vernon, les mises en chantier de maisons individuelles ont fortement progressé pour atteindre en novembre le niveau le plus élevé des 13 derniers mois. Par contre, dans les régions de Kamloops et de Penticton, la construction

résidentielle a ralenti. Au 30 novembre 2002, dans les trois agglomérations, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles affichait une avance importante par rapport au cumul des onze premiers mois de 2001.

Dans la région de l'Okanagan, la revente de maisons individuelles a encore une fois été vigoureuse, en novembre. À Kelowna, les ventes de 2002 atteignent presque des niveaux records. À Kamloops, cependant, le marché a perdu de la vigueur; le volume des ventes de maisons individuelles des mois d'octobre et de novembre est nettement inférieur à ceux enregistrés au printemps et à l'été. Les prix sont à la hausse dans toutes les agglomérations.

Le taux d'inoccupation a remonté en 2002 dans la région de Kelowna, mettant fin à la tendance à la baisse amorcée il y a trois ans. À Kamloops également, le taux d'inoccupation a légèrement augmenté. Les taux d'inoccupation ont en revanche reculé de plus de 50 % à Penticton et à Salmon Arm, pour retrouver leur niveau respectif le plus bas depuis 1994 et 1997. À Vernon, où la diminution a été moins marquée, le taux d'inoccupation a fléchi pour la quatrième année d'affilée.

#### La construction résidentielle est vive en Colombie-Britannique

Soutenu par le segment des collectifs à Vancouver, le marché du neuf de la Colombie-Britannique a affiché des gains importants, en novembre. Les mises en chantier cumulatives de 2002 sont en avance de presque 30 % par rapport à celles de 2001. À l'échelle nationale, les mises en chantier ont fléchi entre octobre et novembre. Cependant, le taux d'activité d'octobre 2002 était le taux mensuel le plus élevé depuis 12 ans. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de novembre (213 500) affiche un repli de 3 % par rapport à celui d'octobre (220 100). Le rythme annualisé des mises en chantier a ralenti partout au pays, sauf en Colombie-Britannique.

Points saillants du mois . . . . . 1

#### TABLEAUX STATISTIQUES

##### AR de Kelowna

Mises en chantier, achevements et 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

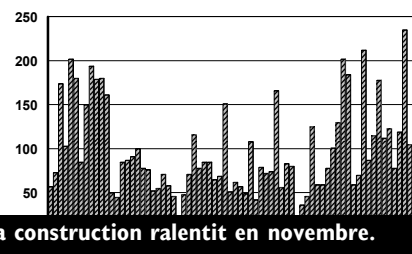
##### Kamloops et Okanagan

Mises en chantier, achevements et log. en construction	6
Stock et nombre de logements écoulés à Kamloops	7
Principaux indicateurs économiques et ventes S.I.A. <sup>MD</sup>	8

#### Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

- ◆ Les communiqués sur les mises en chantier du mois de **décembre 2002**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 9 janvier 2003.
- ◆ **Le Rapport sur les logements locatifs 2002 - Région de Kelowna** est maintenant disponible. À surveiller : le rapport 2002 de l'Enquête sur le logement des aînés dans la région de l'Okanagan. 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 marché 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](mailto:lpreston@cmhc-schl.gc.ca)

MISES EN CHANTIER - AR DE KELOWNA  
1997 - 2002



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](mailto:pfabri@cmhc-schl.gc.ca)



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

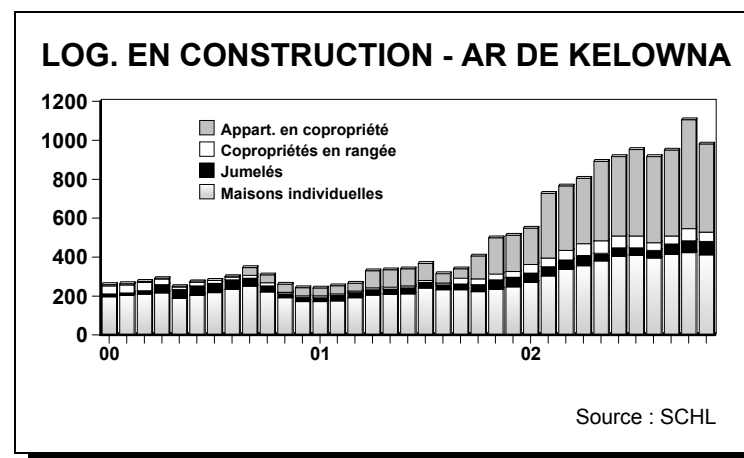
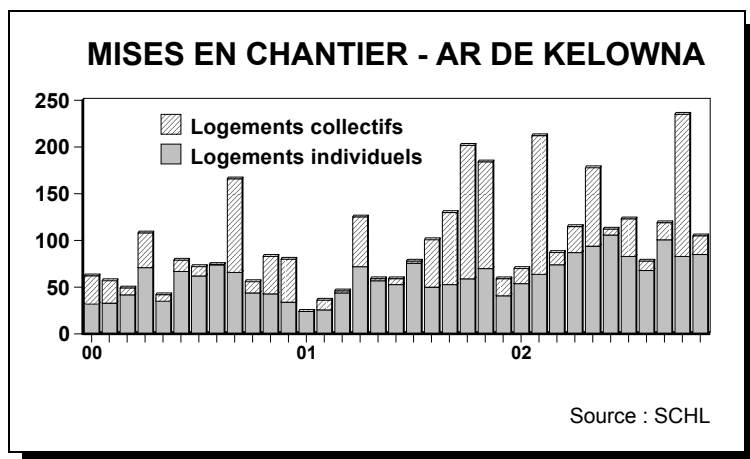
## AR DE KELOWNA

### MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

#### NOVEMBRE 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOG. EN CONSTRUCTION						
	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	Locatif en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	Locatif en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	Locatif en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total
Ville de Kelowna	51	6	0	0	0	0	57	49	10	16	0	37	68	180	263	50	22	0	428	0	763
Sous-secteur G*	17	0	0	0	0	0	17	17	0	0	0	0	17	57	0	0	0	0	0	0	57
Sous-secteur H*	8	0	0	0	0	0	8	28	0	0	0	0	28	52	0	0	0	0	0	0	52
Sous-secteur I*	1	8	0	0	0	0	9	3	0	0	0	0	3	2	10	0	0	0	0	0	12
Lake Country	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	17	0	25	0	25	0	67	
Peachland	5	6	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	20	10	0	0	0	0	0	30
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL - MOIS</b>	<b>85</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>105</b>	<b>98</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>68</b>	<b>229</b>	<b>411</b>	<b>70</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>453</b>	<b>0</b>	<b>981</b>
<b>CUMUL 2002</b>	<b>898</b>	<b>96</b>	<b>60</b>	<b>9</b>	<b>370</b>	<b>0</b>	<b>1433</b>	<b>734</b>	<b>76</b>	<b>42</b>	<b>103</b>	<b>85</b>	<b>187</b>	<b>1227</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

\* 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)



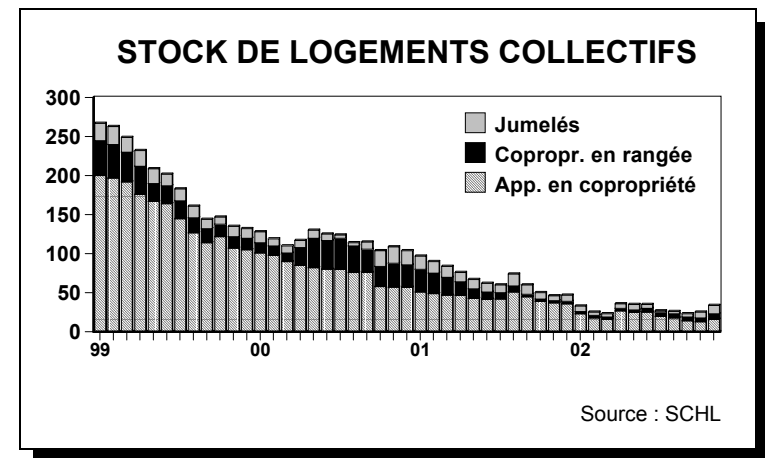
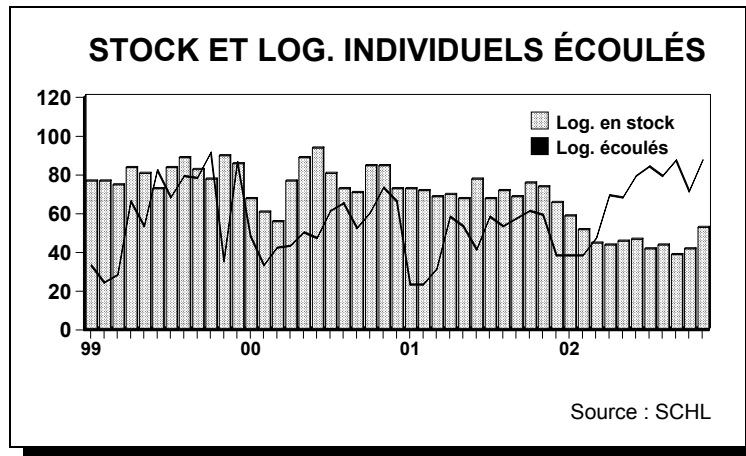
# AR DE KELOWNA

## STOCK ET NOMBRE DE LOGEMENTS ÉCOULÉS

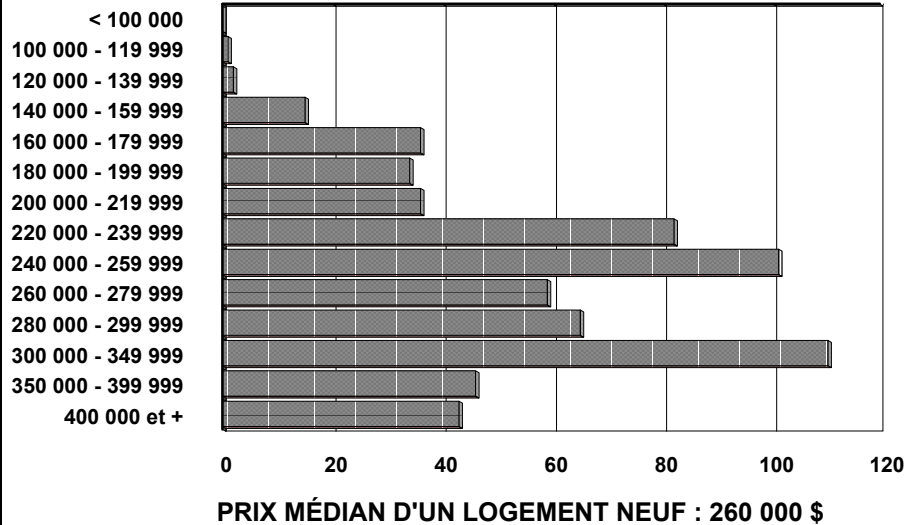
### NOVEMBRE 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2001 ET 2002

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en coprop.	App. locatifs	Copopr. en	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. ind.	Total	App. en coprop.	App. locatifs	Copopr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. ind.	Total	
Ville de Kelowna	16	43	7	0	11	30	107	Ville de Kelowna	7	52	4	0	6	45	114
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	10	10	Sous-secteur G	0	0	0	0	0	15	15
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	0	1	1	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	2	2
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	4	0	0	0	4
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	Peachland	0	0	0	0	0	0	0
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	Réserve indienne	0	0	0	0	0	1	1
<b>TOTAL - MOIS</b>	<b>16</b>	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>52</b>	<b>129</b>	<b>TOTAL - MOIS</b>	<b>7</b>	<b>52</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>87</b>	<b>160</b>
<b>Moy. cumul. 2002*</b>	<b>20</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>46</b>	<b>93</b>	<b>Moy. cumul. 2002</b>	<b>365</b>	<b>85</b>	<b>74</b>	<b>45</b>	<b>73</b>	<b>747</b>	<b>1389</b>
<b>Moy. cumul. 2001*</b>	<b>45</b>	<b>6</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>71</b>	<b>147</b>	<b>Moy. cumul. 2001</b>	<b>66</b>	<b>62</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>517</b>	<b>720</b>

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 novembre 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	45	26	40	16
Dilworth Mountain	59	39	74	31
Ellison	54	35	48	34
Glenrosa	16	6	12	9
Glenmore	52	36	40	25
Réserve indienne	2	3	3	2
Centre*	76	19	42	19
Lakeview Heights	70	46	62	45
Lower Mission	30	33	26	26
North Glenmore	12	7	6	7
Peachland	34	19	24	18
Rutland North	23	7	14	5
Rutland South	22	13	17	12
S. E. Kelowna	43	56	38	50
Shannon Lake	83	40	83	40
Upper Mission	115	73	88	47
Westbank	8	21	5	21
Winfield	24	17	20	25
West Kelowna	96	55	76	48
Autres**	34	33	29	37
<b>Total</b>	<b>898</b>	<b>584</b>	<b>747</b>	<b>517</b>

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

## SOMMAIRE DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE AR DE KELOWNA, NOVEMBRE 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.		
<b>Mises en chantier</b>										
Nov. 2002	85	20	0	0	0	0	0	0	0	105
<b>CUMUL 2002</b>	898	96	60	370	9	0	0	0	0	1433
<b>CUMUL 2001</b>	584	60	21	186	28	60	46	59		1044
<b>Log. en construction</b>										
Nov. 2002	411	70	47	453	0	0	0	0	0	981
Nov. 2001	235	48	30	186	28	60	98	59		744
<b>Log. achevés</b>										
Nov. 2002	98	10	16	37	0	68	0	0	0	229
<b>CUMUL 2002</b>	734	76	42	85	45	128	58	59		1227
<b>CUMUL 2001</b>	519	36	0	40	0	60	28	0		683
<b>Logements en stock</b>										
Nov. 2002	52	11	7	16	0	43	-	-		129
Nov. 2001	73	6	3	37	0	0	-	-		119
<b>Offre totale</b>										
Nov. 2002	463	81	54	469	0	43	0	0		1110
Nov. 2001	308	54	33	223	28	60	98	59		863
<b>Log. écoulés</b>										
Nov. 2002	87	6	8	7	0	52	-	-		160
Moy. 3 mois	79	6	7	28	0	11	-	-		131
Moy. 12 mois	63	6	6	30	4	3	-	-		112

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

<b>DONNÉES SUR LES MISES EN CHANTIER - AR DE KELOWNA</b>					
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

#### NOVEMBRE 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. loc.	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. loc.	Total	Mais. ind.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. loc.	Total
Ville de Cranbrook	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	27	0	0	40
Ville d'E. Kootenay	5	0	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	5	21	0	0	0	0	0	21
AR de Cranbrook	5	0	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	5	34	0	0	27	0	0	61
<b>Cumul 2002</b>	52	0	0	27	0	0	79	76	0	0	0	0	0	76							
Ville de Kamloops	12	0	0	0	0	0	12	22	4	0	0	0	0	26	74	18	8	0	0	0	100
Rés. ind. de Kamloops	4	0	5	0	0	0	9	2	0	0	0	0	0	2	9	0	5	0	0	0	14
AR de Kamloops	16	0	5	0	0	0	21	24	4	0	0	0	0	28	83	18	13	0	0	0	114
<b>Cumul 2002</b>	183	20	13	0	0	0	216	172	14	24	72	0	32	314							
Ville de Penticton	6	0	4	0	0	0	10	2	0	0	0	0	0	2	31	2	43	60	0	0	136
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	12	0	0	13	20	0	0	0	0	0	20
Sous-secteur E	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	16	0	0	0	0	0	16
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Rés. ind. de Penticton	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3
AR de Penticton	11	0	4	0	0	0	15	9	0	0	12	0	0	21	71	2	43	60	0	0	176
<b>Cumul 2002</b>	112	2	43	93	0	0	250	85	0	0	33	0	0	118							
Salmon Arm	6	0	0	0	0	0	6	3	0	0	0	0	0	3	27	10	17	16	0	0	70
<b>Cumul 2002</b>	45	10	9	16	0	0	80	33	2	0	3	0	0	38							
Summerland	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	11	0	0	0	0	0	11
<b>Cumul 2002</b>	21	0	0	0	0	0	21	19	0	0	0	0	0	19							
Ville de Vernon	13	0	4	0	0	0	17	14	2	0	0	0	0	16	50	2	33	0	0	0	85
Coldstream	10	0	0	0	0	0	10	4	0	0	0	0	0	4	24	0	0	0	0	0	24
Sous-secteur C	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	16	6	0	0	0	0	22
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	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	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
Réserve ind.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
AR de Vernon	28	0	4	0	0	0	32	22	2	0	0	0	0	24	96	8	33	0	0	0	137
<b>Cumul 2002</b>	192	14	16	0	0	35	257	161	16	20	0	44	35	276							

## AR DE KAMLOOPS

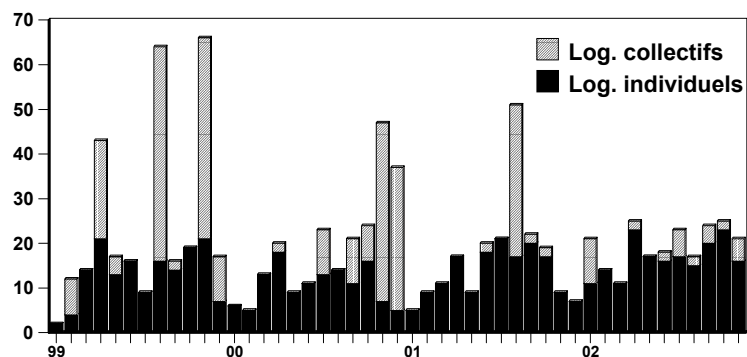
### Stock et nombre de logements écoulés par municipalité

#### NOVEMBRE 2002 ET DONNÉES CUMULATIVES 2001 ET 2002

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en coprop.	App. locatifs	Coprop. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. ind.	Total		App. en coprop.	App. locatifs	Coprop. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. ind.	Total
Ville de Kamloops	33	0	5	0	16	15	69	Ville de Kamloops	3	0	1	0	4	20	28
Réserve indienne de Kamloops	0	0	0	0	0	4	4	Réserve indienne de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>19</b>	<b>73</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>21</b>	<b>29</b>
MOY. CUM. 2002*	32	0	5	0	17	12	66	MOY. CUM. 2002*	30	0	14	0	17	164	225
MOY. CUM. 2001*	24	0	2	0	22	15	63	MOY. CUM. 2001*	45	0	3	0	14	139	201

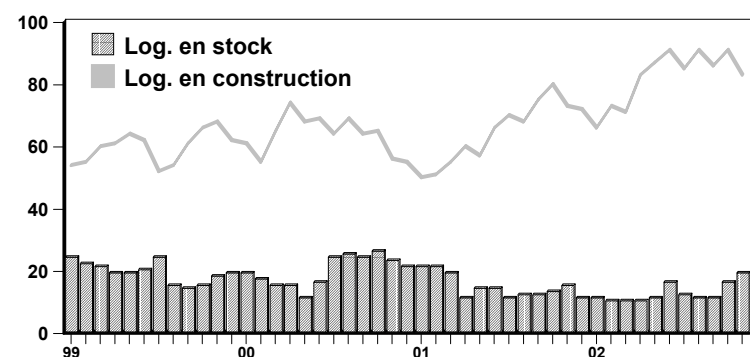
*Le nombre de logements écoulés ne comprend pas les logements locatifs aidés. \* Chiffres arrondis.*

#### MISES EN CHANTIER - AR DE KAMLOOPS



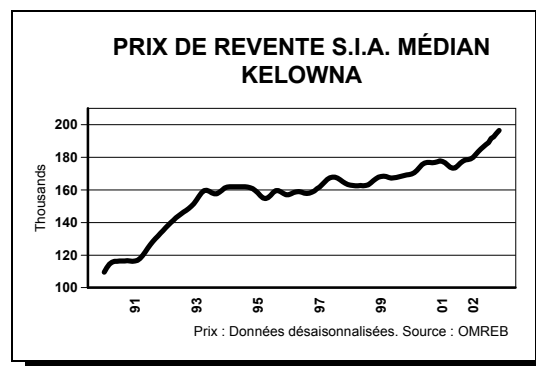
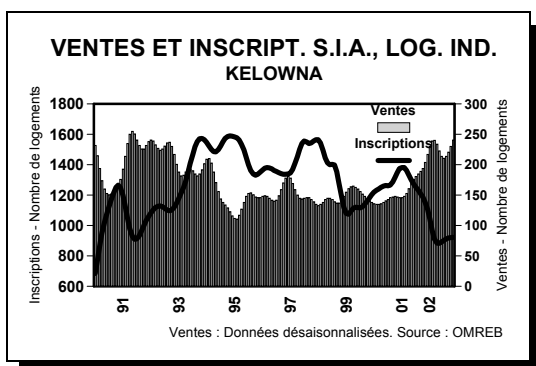
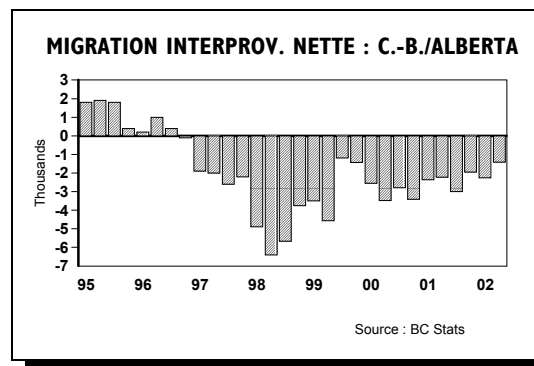
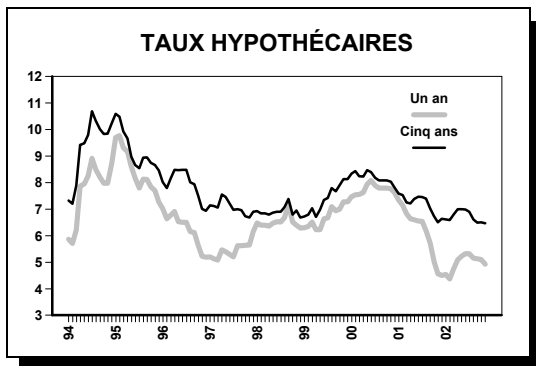
Source : SCHL

#### OFFRE TOTALE - LOGEMENTS INDIVIDUELS



Source : SCHL

## PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES



## MARCHÉS DE LA REVENTE - SOUTHERN INTERIOR

VENTES S.I.A.	NOVEMBRE				CUMUL ANNUEL			
	Ventes Nov. 2002	Variation en % Nov. 01	Prix (\$) médian Nov. 02	Variation en % Nov. 01	Ventes Cumul 2002	Variation en % Cumul 01	Prix (\$) médian Cumul 02	Variation en % Cumul 01
Kelowna	189	8 %	197 900	9 %	2 622	25 %	188 500	7 %
Kamloops	56	-37 %	145 000	0,7 %	922	7 %	148 000	3 %
Vernon	88	17 %	154 500	-3 %	1 113	13 %	155 000	5 %
Penticton	24	20 %	170 000	24 %	385	24 %	156 000	8 %
Salmon Arm	14	100 %	134 250	30 %	196	5 %	157 500	6 %
Cranbrook	20	25 %	114 750	-2 %	225	13 %	116 000	0,9 %

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, communiquez avec Lisa Preston

Par téléphone : (604) 737-4088, par télécopieur : (604) 737-4021  
ou par courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca