

A

ACTUALITÉS

Kelowna / Southern Interior

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Diminution des mises en chantier d'habitations à Kelowna

En mars, la construction résidentielle a connu un ralentissement dans l'agglomération de Kelowna. En effet, après l'intensification observée en février, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs a diminué, passant de 191 à 124.

Néanmoins, le marché du neuf est demeuré actif dans la région de Kelowna cette année. Le nombre de mises en chantier de logements individuels au premier trimestre n'avait jamais été si élevé depuis 1992. Le marché des collectifs est également resté vigoureux, un immeuble d'appartements locatifs et quatre ensembles d'appartements en copropriété ayant été mis en chantier depuis le début de l'année.

Par ailleurs, les perspectives restent favorables quant à la demande. Compte tenu du vieillissement de la population, la demande de logements pour retraités et d'habitations axées sur le mode de vie et sur les loisirs devrait aller en s'accroissant. On s'attend à ce que la construction de copropriétés connaisse une recrudescence marquée au cours du printemps et de l'été. Les stocks d'habitations neuves, achevées et invendues (de toutes catégories) demeurent

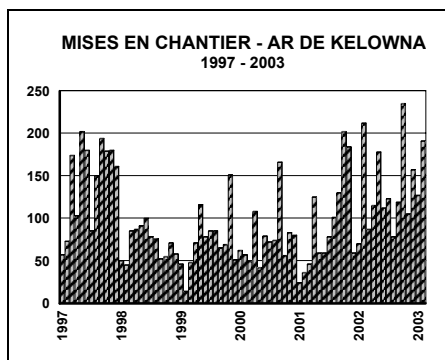
restreints, les ventes évoluant au même rythme que l'offre. L'ascension du prix des logements existants et la chute de l'offre et du nombre d'inscriptions incitent davantage de consommateurs à envisager l'achat d'une habitation neuve. Ainsi, le marché de la construction résidentielle est devenu de plus en plus concurrentiel en regard du marché de la revente, particulièrement dans les fourchettes de prix moyennes et supérieures. Les bas taux d'intérêt demeurent un important facteur de stimulation.

À Kamloops aussi, le nombre de mises en chantier de logements individuels a augmenté, atteignant son plus haut niveau en cinq mois. À Penticton, le marché du neuf continue sa progression, les mises en chantier au premier trimestre ayant plus que doublé par rapport à la même période l'an dernier. Dans la région de Vernon, en mars, le marché des logements individuels a encore une fois affiché un très bon rendement.

Les marchés de la revente demeurent dynamiques dans l'Okanagan. À Kelowna et à Penticton, les ventes ont plafonné mais demeurent élevées. Dans toutes les agglomérations de l'Okanagan, les prix continuent de subir de fortes pressions à la

Mises en chantier en C.-B. au premier trimestre : du jamais vu depuis 1997

En Colombie-Britannique, le marché du neuf, porté par le secteur des logements individuels, a enregistré des gains considérables, le nombre de mises en chantier ayant bondi de 15 % et la construction de logements individuels, de 32 % par rapport au premier trimestre de 2002. À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a reculé en mars par rapport à février, passant de 246 100 à 210 000. Cette baisse est principalement attribuable au ralentissement observé en Ontario.



Recul des mises en chantier d'habitations en mars

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

MARS 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'avril 2003, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 8 mai 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

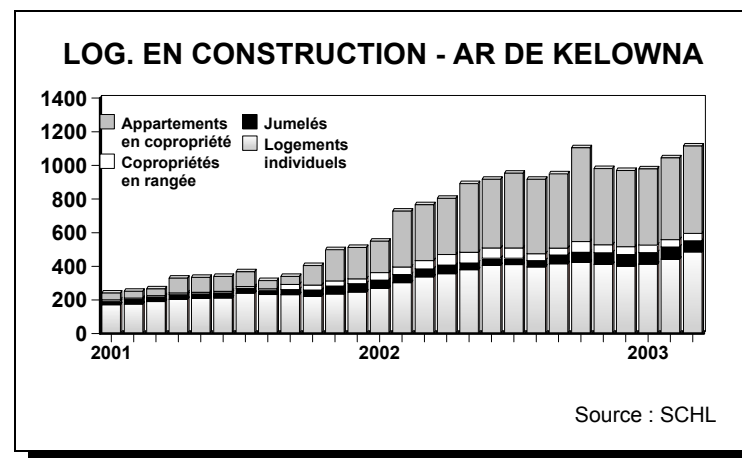
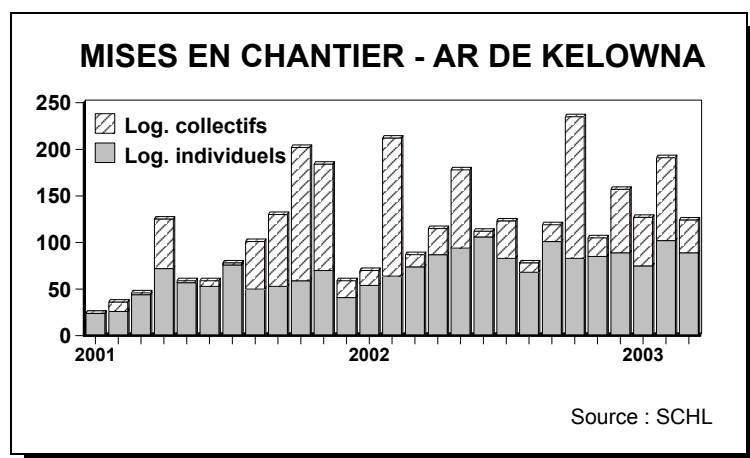
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

MARS 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS						LOG. EN CONSTRUCTION							
	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copropr.	App. locatifs	Total	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copropr.	App. locatifs	Total	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copropr.	App. locatifs	Total
Ville de Kelowna	57	0	0	0	33	0	90	27	4	0	0	0	0	31	316	42	22	4	494	106	984
Sous-secteur G*	8	0	0	0	0	0	8	7	0	0	0	0	0	7	59	0	0	0	0	4	63
Sous-secteur H*	17	0	0	0	0	0	17	7	0	0	0	0	0	7	75	4	0	0	0	0	79
Sous-secteur I*	4	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	2	7	12	0	0	0	0	19
Lake Country	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	18	0	22	0	25	0	65
Peachland	0	2	0	0	0	0	2	0	4	0	0	0	0	4	11	8	0	0	0	0	19
Rés. indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL - MOIS	89	2	0	0	33	0	124	46	8	0	0	0	0	54	486	66	44	4	519	110	1229
CUMUL 2003	266	10	0	0	116	50	442	180	14	3	0	50	0	247	---	---	---	---	---	---	---

* 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, Ellision (ancien sous-secteur A)

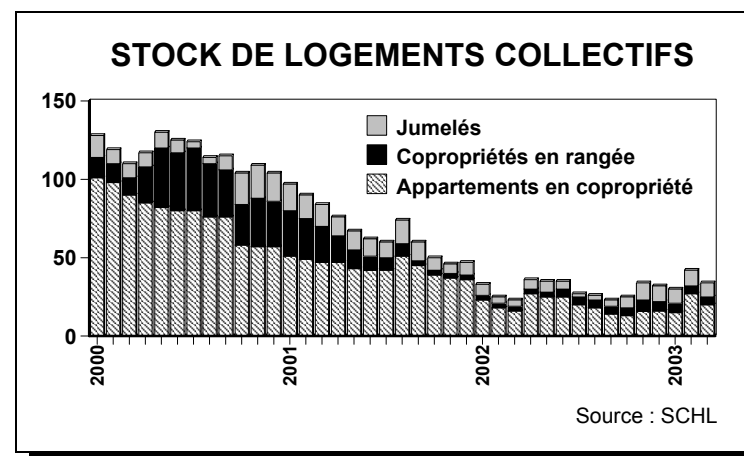
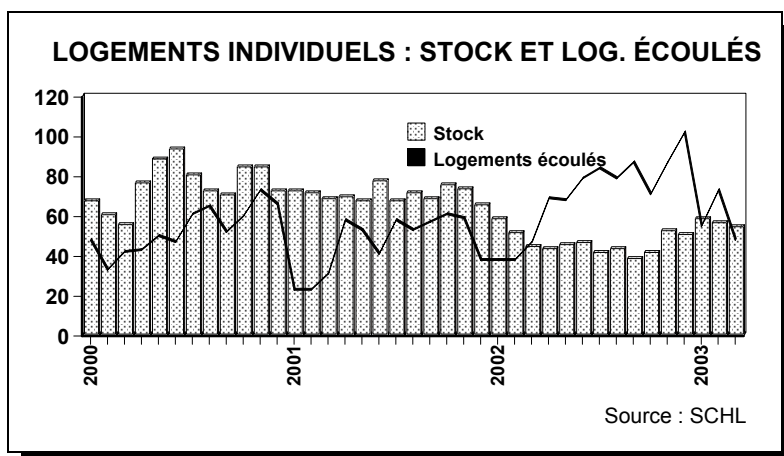


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

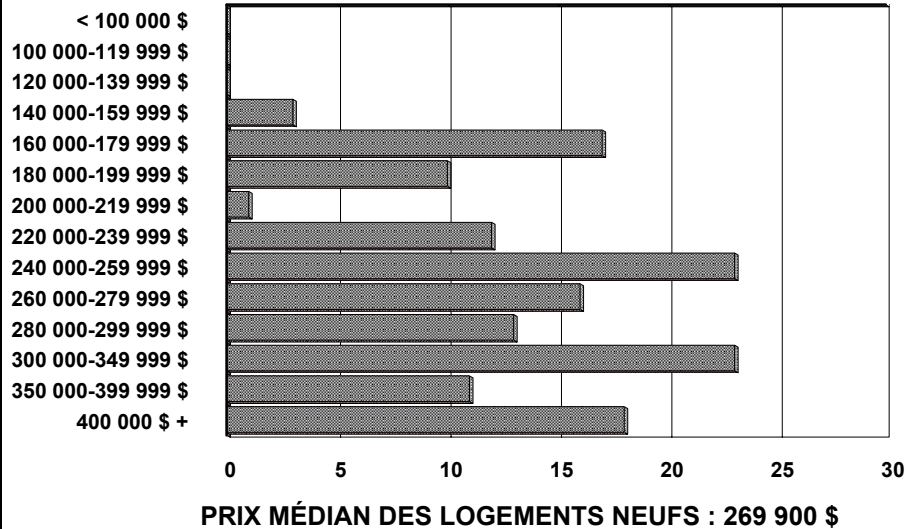
MARS 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET DE 2003

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Indiv.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Indiv.	Total
Ville de Kelowna	20	35	5	0	9	39	108	Ville de Kelowna	33	3	0	0	5	29	70
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	4	4	Sous-secteur G	0	0	0	0	0	9	9
Sous-secteur H	0	0	0	0	0	9	9	Sous-secteur H	0	0	0	0	0	5	5
Sous-secteur I	0	0	0	0	0	2	2	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	2	2
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	0	0	0	3	3
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	Peachland	0	0	0	0	4	0	4
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL - MOIS	20	35	5	0	9	54	123	TOTAL - MOIS	33	3	0	0	9	48	93
Moy. cumul. 2003*	21	37	5	0	9	56	128	CUMUL 2003	66	8	5	0	15	176	270
Moy. cumul. 2002*	19	0	3	0	5	51	78	CUMUL 2002	36	0	0	28	8	123	195

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



**PRIX DES LOG. INDIVIDUELS ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT
AR de Kelowna, de janvier à mars 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	9	11	11	8
Dilworth Mountain	7	23	4	14
Ellison	13	13	7	5
Glenrosa	4	3	1	1
Glenmore	4	5	8	7
Réserve indienne	0	0	0	1
Noyau*	49	8	14	2
Lakeview Heights	27	17	14	7
Lower Mission	17	2	8	6
North Glenmore	0	2	0	0
Peachland	1	7	6	2
Rutland North	13	8	6	2
Rutland South	0	4	5	4
S. E. Kelowna	22	11	6	7
Shannon Lake	14	18	11	10
Upper Mission	49	21	39	20
Westbank	3	4	2	1
Winfield	9	2	8	3
West Kelowna	21	26	22	14
Autres**	4	7	4	9
Total	266	192	176	123

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ, AR DE KELOWNA MARS 2003

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE		COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		LOGEMENTS AIDÉS		
	Indiv.	Jumelés	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	
Mises en chantier									
Mars 2003	89	2	0	33	0	0	0	0	124
CUMUL 2003	266	10	0	116	4	46	0	0	442
CUMUL 2002	192	2	20	146	9	0	0	0	369
Log. en construction									
Mars 2003	486	66	44	519	4	110	0	0	1,229
Mars 2002	337	48	49	332	17	60	58	59	960
Log. achevés									
Mars 2003	46	8	0	0	0	0	0	0	54
CUMUL 2003	180	14	3	50	0	0	0	0	247
CUMUL 2002	102	4	0	0	28	0	0	0	134
Stock									
Mars 2003	54	9	5	20	0	35	-	-	123
Mars 2002	44	4	3	16	0	0	-	-	67
Offre totale									
Mars 2003	540	75	49	539	4	145	0	0	1,352
Mars 2002	381	52	52	348	17	60	58	59	1,027
Log. écoulés									
Mars 2003	48	9	0	33	0	3	-	-	93
Moy. 3 mois	77	4	4	11	0	2	-	-	98
Moy. 12 mois	75	6	7	31	1	8	-	-	128

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

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

AUTRES AGGLOMÉRATIONS

Mises en chantier, achèvements et logements en construction

MARS 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOGEMENTS EN CONSTRUCTION						
	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Locatifs en rangée	App. locatifs	Total
Ville de Cranbrook	5	0	0	0	0	0	5	5	0	0	27	0	0	32	13	0	0	0	0	0	13
Ville d'E. Kootenay	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	19	0	0	0	0	0	19
AR de Cranbrook	5	0	0	0	0	0	5	6	0	0	27	0	0	33	32	0	0	0	0	0	32
Cumul 2003	7	0	0	0	0	0	7	10	0	0	27	0	0	37							
Ville de Kamloops	19	0	0	0	0	0	19	14	2	0	0	0	0	16	55	18	0	0	0	0	73
R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	4	5	0	0	0	16
AR de Kamloops	19	0	0	0	0	0	19	14	2	0	0	0	0	16	62	22	5	0	0	0	89
Cumul 2003	29	2	0	0	0	0	31	49	6	4	0	0	0	59							
Ville de Penticton	4	0	0	2	0	0	6	2	0	0	0	0	0	2	28	2	41	62	0	0	133
Sous-secteur D	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	2	17	0	0	0	0	0	17
Sous-secteur E	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	13
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
R.I. de Penticton	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	2	6	0	0	0	0	0	6
AR de Penticton	8	0	0	2	0	0	10	6	0	0	0	0	0	6	65	2	41	62	0	0	170
Cumul 2003	19	0	16	2	0	0	37	22	0	18	0	0	0	40							
Salmon Arm	3	2	0	0	0	0	5	6	0	3	0	0	0	9	11	10	10	0	0	0	31
Cumul 2003	6	2	0	0	0	0	8	15	2	11	16	0	0	44							
Summerland	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	13
Cumul 2003	7	0	0	0	0	0	7	1	0	0	0	0	0	1							
Ville de Vernon	8	2	0	0	0	0	10	5	0	0	0	0	0	5	57	4	27	0	0	0	88
Coldstream	3	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	30	0	0	0	0	0	30
Sous-secteur C	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	7	0	0	0	0	0	7
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	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	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	0	0	0	0	0	0	0
AR de Vernon	15	2	0	0	0	0	17	8	0	0	0	0	0	8	100	4	27	0	0	0	131
Cumul 2003	41	2	0	0	0	0	43	33	2	6	0	0	0	41							

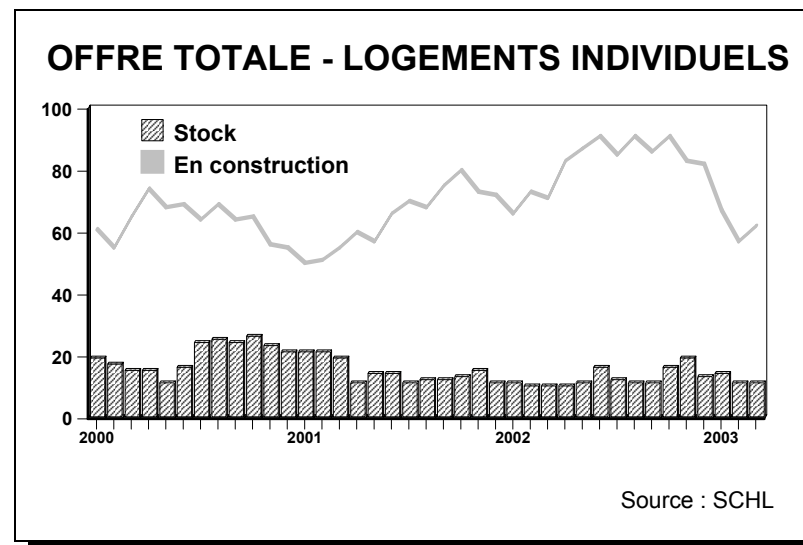
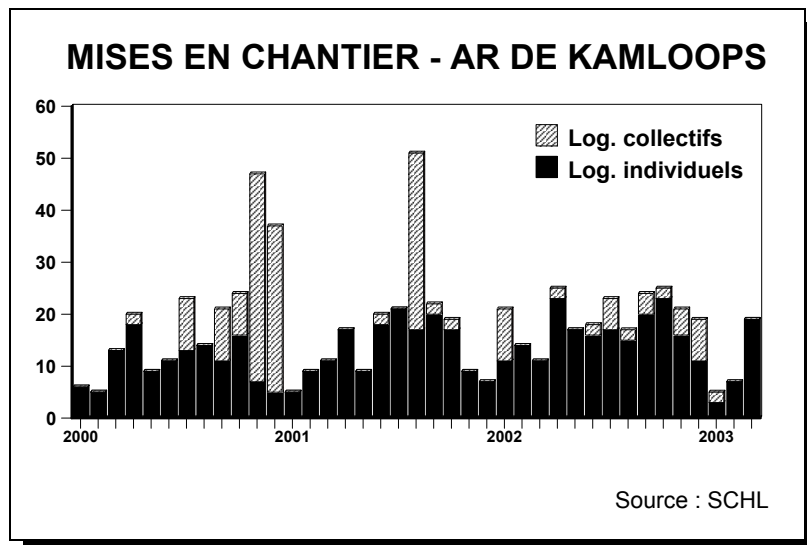
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

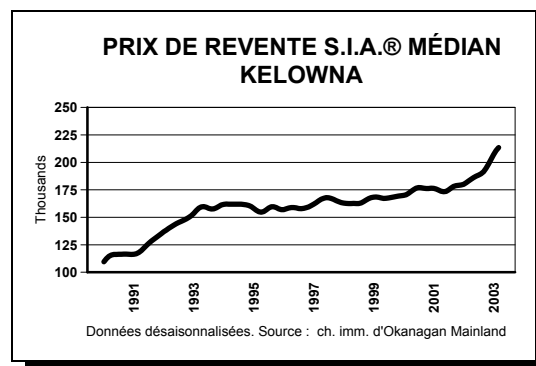
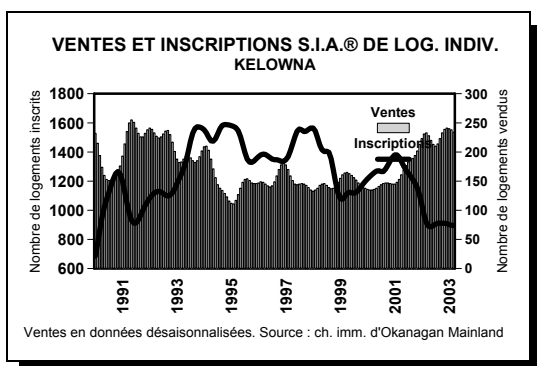
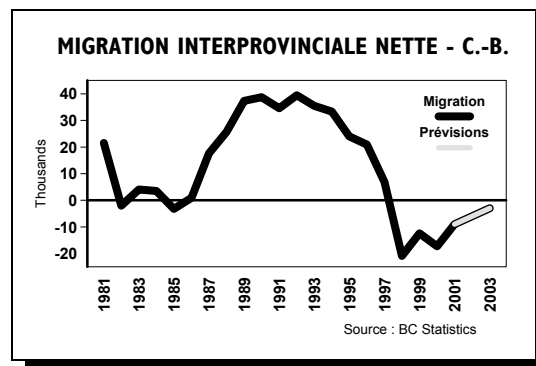
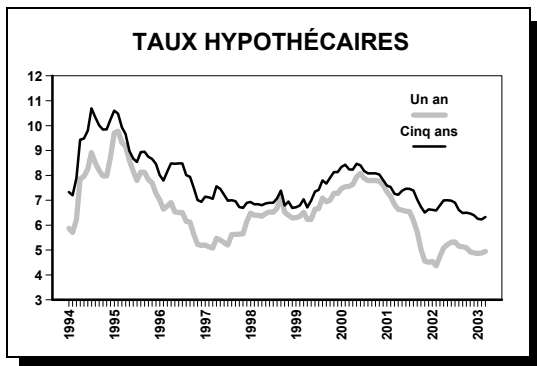
MARS 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2002 ET DE 2003

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	31	0	3	0	16	8	58	Ville de Kamloops	1	0	3	0	1	14	19
R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3	R.I. de Kamloops	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	31	0	3	0	16	11	61	TOTAL	1	0	0	0	1	14	19
MOY. CUM. 2003*	32	0	3	0	15	12	62	CUMUL 2003	2	0	4	0	6	51	63
MOY. CUM. 2002*	31	0	2	0	17	10	60	CUMUL 2002	10	0	1	0	2	38	51

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



PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES



MARCHÉS DE LA REVENTE – SOUTHERN INTERIOR

VENTES S.I.A.®	MARS				CUMUL ANNUEL				
	Logements individuels	Ventes mars 2003	Var. en % mars 2002	Prix médian mars 2003	Var. en % mars 2002	Ventes Cumul 2003	Var. en % Cumul 2002	Prix médian Cumul 2003	Var. en % Cumul 2002
Kelowna		255	-7 %	214 900 \$	13 %	625	-1 %	209 900 \$	14 %
Kamloops		86	-14 %	166 000 \$	16 %	224	-9 %	155 000 \$	9 %
Vernon		117	27 %	174 900 \$	12 %	275	27 %	169 500 \$	9 %
Penticton		31	-31 %	158 500 \$	6 %	91	1 %	161 000 \$	5 %
Salmon Arm		21	-16 %	162 000 \$	5 %	50	9 %	178 450 \$	18 %
Cranbrook		12	-40 %	105 500 \$	-17 %	44	-10 %	114 750 \$	s.o.

S.I.A.® – 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

Téléphone : (604) 737-4088 Télécopieur : (604) 737-4021

Courriel : lpreston@cmhc-schl.gc.ca