

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Marché du neuf toujours animé à Kelowna

L'activité sur le marché du neuf de Kelowna s'est maintenue à de bons niveaux en septembre. Les mises en chantier se sont chiffrées à 132; elles étaient au nombre de 126 en août.

En septembre, le secteur des maisons individuelles a de nouveau connu d'excellents résultats. On s'attend à ce que l'on commence à reconstruire les maisons détruites par les incendies qui ont ravagé le parc de montagne de l'Okanagan.

Les travaux de construction d'un immeuble de 36 appartements en copropriété ont débuté. Il s'agit du huitième immeuble de ce genre à être commencé en 2003. Le marché des copropriétés s'est emballé cette année, 400 logements de ce type ayant été mis en chantier depuis janvier. On prévoit qu'il y en aura plus de 700 en 2003. Les retraités et les autres personnes qui souhaitent vivre dans des collectivités axées sur les loisirs ou adaptés à différents modes de vie en sont les principales clientèles. Les logements hauts de gamme, de prix moyen à élevé, sont les plus en demande. Pour les acheteurs, l'emplacement – vue sur un lac ou une vallée et accès facile aux services – est un facteur déterminant. Les copropriétés en bordure d'un lac sont celles

qui se vendent le mieux. Les stocks sont bas, et les ventes de logements avant la construction demeurent fortes.

Les taux hypothécaires, qui n'ont jamais été aussi bas, et la croissance rapide de la population sont les moteurs de l'activité. L'économie diversifiée de Kelowna continue de se développer, ce qui crée de l'emploi. De plus, puisque les prix montent et que l'offre a chuté sur le marché de la revente, davantage d'acheteurs se tournent vers le marché du neuf.

À Kamloops, le nombre de mises en chantier a atteint en septembre son plus haut niveau en deux ans. À Vernon, ce sont les collectifs qui ont stimulé l'activité. Après le bond observé dans le segment des collectifs en août, les mises en chantier ont diminué à Penticton. Le segment des maisons individuelles demeure le plus fort dans les deux derniers centres, ayant affiché de solides gains durant les trois premiers trimestres.

L'activité sur le marché de la revente de Kelowna a repris après avoir ralenti en raison des menaces d'incendies de forêt qui pesaient sur la région cet été. Les marchés de l'existant de Kamloops et d'autres centres de l'Okanagan sont demeurés robustes en septembre.

Hausse des mises en chantier dans la province en septembre

En septembre, le nombre de mises en chantier a grimpé en Colombie-Britannique. Cette hausse est en grande partie attribuable au secteur des collectifs dans l'agglomération de Vancouver. Durant les trois premiers trimestres de 2003, les mises en chantier ont augmenté de 17 % dans la province, et tant les maisons individuelles que les logements collectifs ont affiché des gains importants. Au Canada, l'activité sur le marché du neuf est demeurée vigoureuse. En effet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est replié de 1 %, passant de 237 200, en août, à 234 600, en septembre.

SEPTEMBRE 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 Okanagan

Mises en chantier, achèvements,

logements en construction 6

Stock et logements écoulés à Kamloops 7

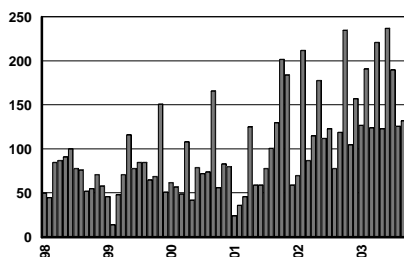
Principaux indicateurs économiques
et ventes S.I.A.® 8

Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ Les communiqués sur les mises en chantier du mois d'**octobre 2003**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 10 novembre 2003.

♦ **Perspectives du marché du logement pour le marché de Kelowna, édition de l'automne 2003, sortira à la fin octobre. Les rapports suivants paraîtront bientôt : Enquête sur le logement des aînés de l'Okanagan et Rapport sur les logements locatifs de Kelowna pour l'année 2003.** 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.

MISES EN CHANTIER, AR DE KELOWNA
1998 - 2003Stabilisation des mises en chantier
en septembre

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

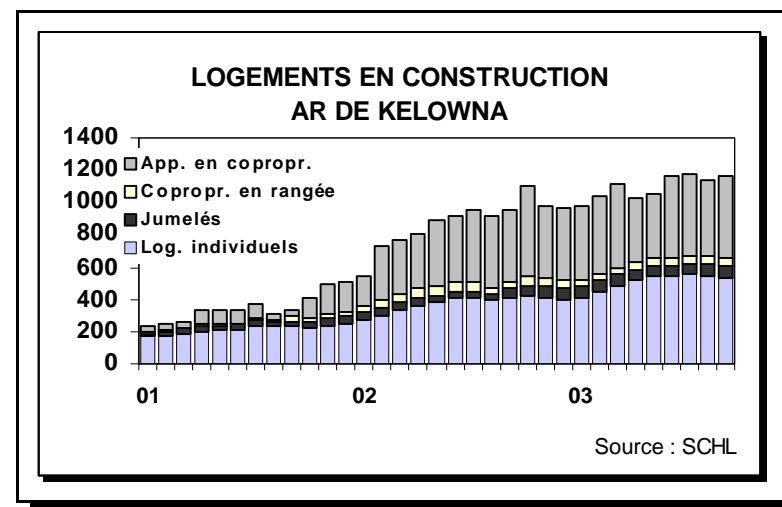
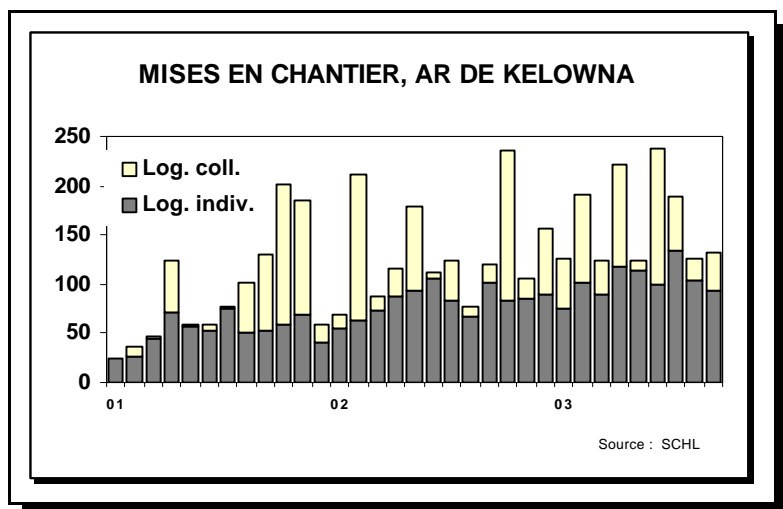
Canada

AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION SEPTEMBRE 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	53	2	0	0	36	0	91	50	4	0	0	0	0	54	345	34	20	0	448	110	957
Sous-secteur G*	22	0	0	0	0	0	22	11	0	0	0	0	0	11	60	0	0	0	0	0	60
Sous-secteur H*	6	0	0	0	0	0	6	11	0	0	0	0	0	11	79	26	0	0	43	0	148
Sous-secteur I*	4	0	0	0	0	0	4	6	0	0	0	0	0	6	14	2	0	0	0	0	16
Lake Country	6	0	0	0	0	0	6	14	0	4	0	0	0	18	23	0	18	0	25	0	66
Peachland	3	0	0	0	0	0	3	3	4	0	0	0	0	7	11	8	8	0	0	0	27
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	4
TOTAL DU MOIS	94	2	0	0	36	0	132	97	8	4	0	0	0	109	536	70	46	0	516	110	1,278
CUMUL ANNUEL	926	66	26	0	400	54	1,472	790	66	27	4	337	4	1,228							

* 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).

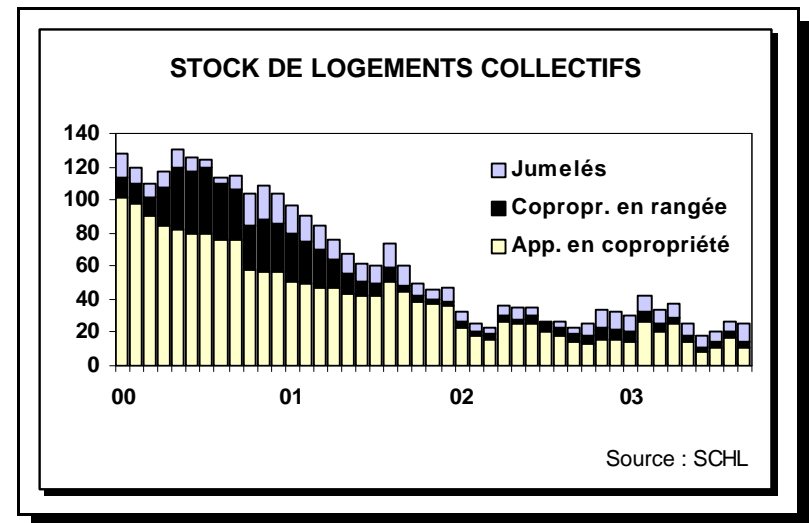
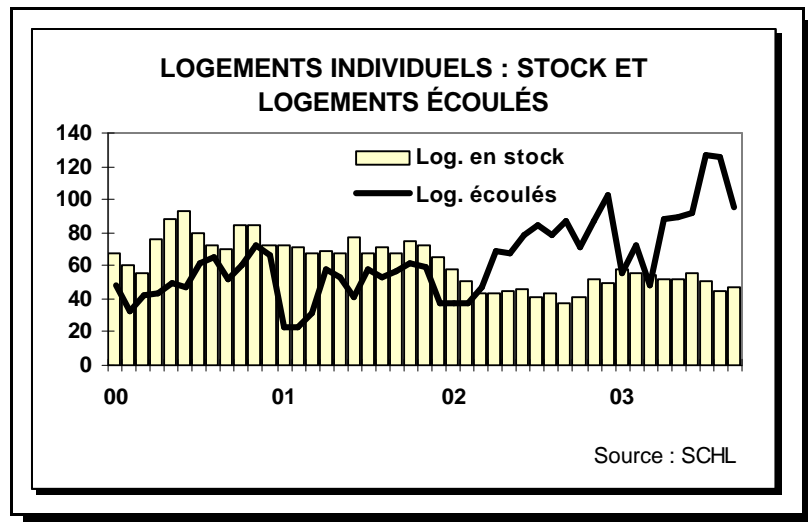


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

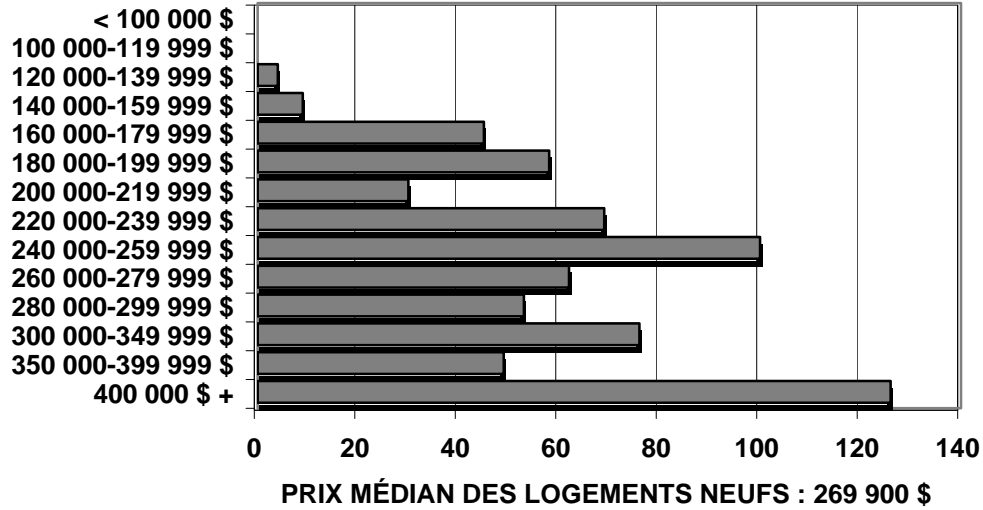
SEPTEMBRE 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES 2002 ET 2003 AU 30 SEPTEMBRE

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copropri.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copropri.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kelowna	11	28	3	0	8	28	78	Ville de Kelowna	30	0	0	0	1	47	78
Sous-secteur G	0	0	0	0	0	5	5	Sous-secteur G	0	0	0	0	0	10	10
Sous-secteur H	0	0	0	0	0	12	12	Sous-secteur H	43	0	0	0	0	12	55
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	6	6
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	1	0	1	0	0	14	16
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	Peachland	0	0	0	0	2	4	6
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	Réserve indienne	0	0	0	0	0	2	2
TOTAL DU MOIS	11	28	3	0	11	47	100	TOTAL DU MOIS	74	0	1	0	3	95	173
Moy. mensuelle 2003*	17	32	4	0	8	52	113	Cumul annuel 2003	373	19	29	4	65	793	1,283
Moy. mensuelle 2002*	21	13	4	2	5	45	90	Cumul annuel 2002	317	0	51	45	64	589	1,066

*Le nombre de logements écoules ne comprend pas les logements locatifs aidés. *Chiffres arrondis; de janvier à septembre.*



PRIX DES LOGEMENTS INDIVIDUELS ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT
AR de Kelowna, de janvier à septembre 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	35	39	34	27
Dilworth Mountain	34	59	25	64
Ellison	44	47	41	37
Glenrosa	25	13	15	8
Glenmore	43	43	26	31
Réserve indienne	5	2	2	2
Noyau*	146	49	116	21
Lakeview Heights	82	56	58	48
Lower Mission	40	22	36	19
North Glenmore	9	11	9	5
Peachland	15	29	20	22
Rutland North	60	18	46	13
Rutland South	0	20	11	14
S. E. Kelowna	61	34	47	31
Shannon Lake	45	75	50	64
Upper Mission	139	83	124	73
Westbank	8	6	5	5
Winfield	32	20	27	19
West Kelowna	71	75	78	59
Autres**	32	29	23	27
Total	926	730	793	589

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ, AR DE KELOWNA SEPTEMBRE 2003

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE		COPROPRIÉTÉ		INITIATIVE PRIVÉE		LOGEMENTS AIDÉS		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	
Log. mis en chantier									
Sept. 2003	94	2	0	36	0	0	0	0	132
Cumul 2003	926	66	26	400	0	54	0	0	1,472
Cumul 2002	730	62	38	254	9	0	0	0	1,093
Log. en construction									
Sept. 2003	536	70	46	516	0	110	0	0	1,278
Sept. 2002	415	52	41	442	0	0	0	0	950
Log. achevés									
Sept. 2003	97	8	4	0	0	0	0	0	109
Cumul 2003	790	66	27	337	4	4	0	0	1,228
Cumul 2002	562	60	26	48	45	60	58	59	918
Stock									
Sept. 2003	47	11	3	11	0	28			100
Sept. 2002	38	4	5	14	0	60			121
Offre totale									
Sept. 2003	583	81	49	527	0	138	0	0	1,378
Sept. 2002	453	56	46	456	0	60	0	0	1,071
Log. écoulés									
Sept. 2003	95	3	1	74	0	0			173
Moy. 3 mois	115	9	7	62	1	3			197
Moy. 12 mois	87	7	5	30	1	9			139

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	LOG. EN RANGÉE	APPART.	TOTAL
1991	1294	82	218	623	2217
1992	1484	80	292	763	2619
1993	1149	44	194	584	1971
1994	918	152	169	255	1494
1995	776	92	170	167	1205
1996	859	131	85	307	1382
1997	987	192	131	428	1738
1998	751	88	9	0	848
1999	675	46	62	96	879
2000	603	77	94	154	928
2001	625	66	115	305	1111
2002	987	100	73	430	1590

AUTRES CENTRES

Mises en chantier, achèvements et logements en construction SEPTEMBRE 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	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	2	10	0	0	0	0	0	0	10
Ville d'E. Kootenay	8	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	31	0	0	0	0	0	0	31
AR de Cranbrook	9	0	0	0	0	0	9	2	0	0	0	0	0	2	41	0	0	0	0	0	0	41
Cumul 2003	55	0	0	0	0	0	55	49	0	0	27	0	0	76								
Ville de Kamloops	23	2	12	0	0	0	37	21	2	0	0	0	0	23	82	20	27	0	0	0	129	
R. I. de Kamloops	4	0	0	0	0	0	4	6	2	5	0	0	0	13	5	2	0	0	0	0	7	
AR de Kamloops	27	2	12	0	0	0	41	27	4	5	0	0	0	36	87	22	27	0	0	0	136	
Cumul 2003	150	20	27	0	0	0	197	145	24	9	0	0	0	178								
Ville de Penticton	4	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	4	31	6	33	100	0	0	170	
Sous-secteur D	2	0	0	0	0	0	2	9	0	0	0	0	0	9	19	0	0	0	0	0	19	
Sous-secteur E	5	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	1	11	0	0	0	0	0	11	
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	
R. I. de Penticton	5	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	1	12	0	0	0	0	0	12	
AR de Penticton	16	0	0	0	0	0	16	15	0	0	0	0	0	15	75	6	33	100	0	0	214	
Cumul 2003	98	6	39	40	0	0	183	91	2	49	0	0	0	142								
Salmon Arm	11	0	0	0	0	0	11	4	0	0	0	0	0	4	33	8	10	0	0	0	51	
Cumul 2003	52	2	0	0	0	0	54	39	4	11	16	0	0	70								
Summerland	6	0	0	0	0	0	6	5	0	0	0	0	0	5	16	0	0	0	0	0	16	
Cumul 2003	30	0	0	0	0	0	30	21	0	0	0	0	0	21								
Ville de Vernon	18	2	8	0	0	0	28	12	0	0	0	0	0	12	81	12	30	0	0	0	123	
Coldstream	5	0	0	0	0	0	5	9	0	0	0	0	0	9	39	0	0	0	0	0	39	
Sous-secteur C	4	4	0	0	0	0	8	6	0	0	0	0	0	6	14	4	0	0	0	0	18	
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	1	
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	2	0	0	0	0	3	
R.I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6	
AR de Vernon	28	6	8	0	0	0	42	31	0	0	0	0	0	31	142	18	30	0	0	0	190	
Cumul 2003	216	18	14	0	0	0	248	166	4	17	0	0	0	187								

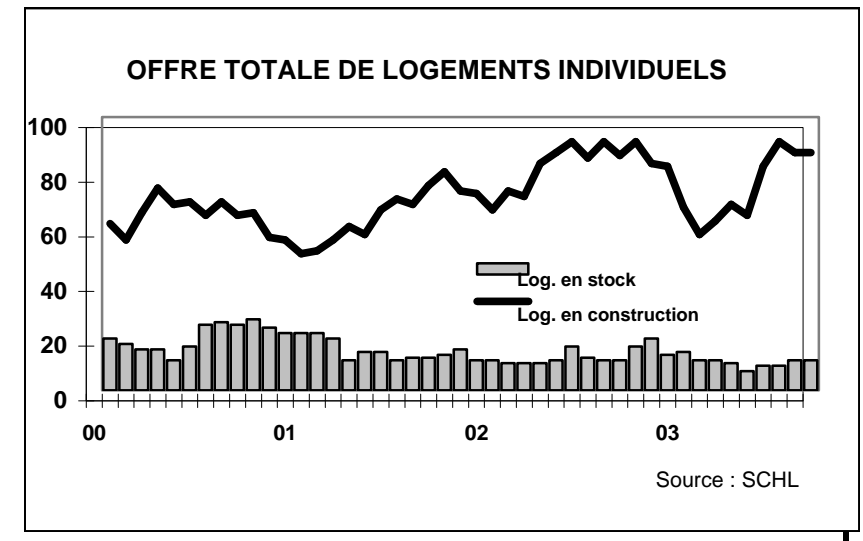
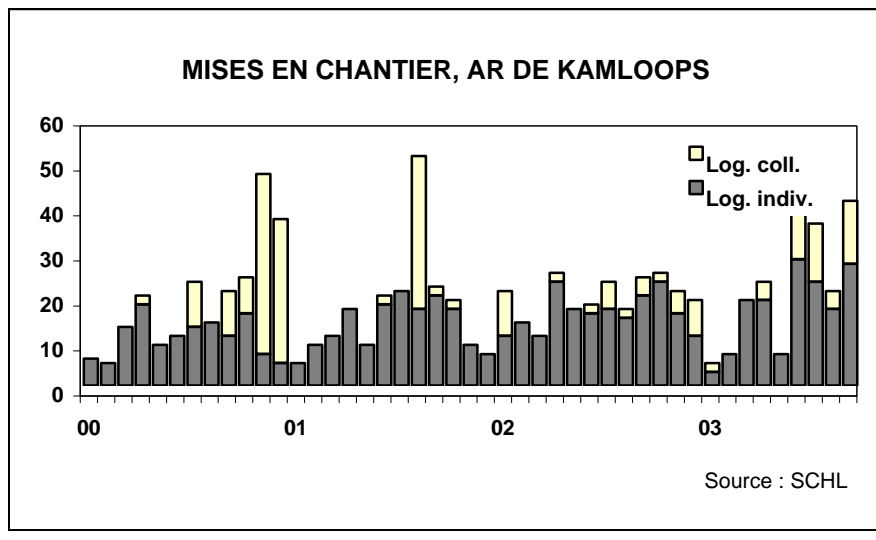
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

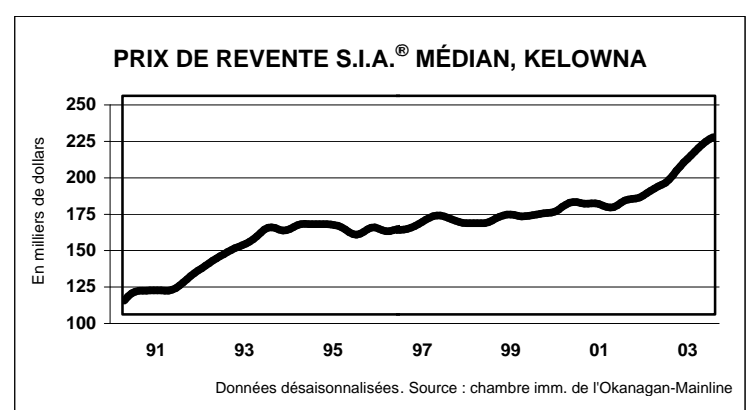
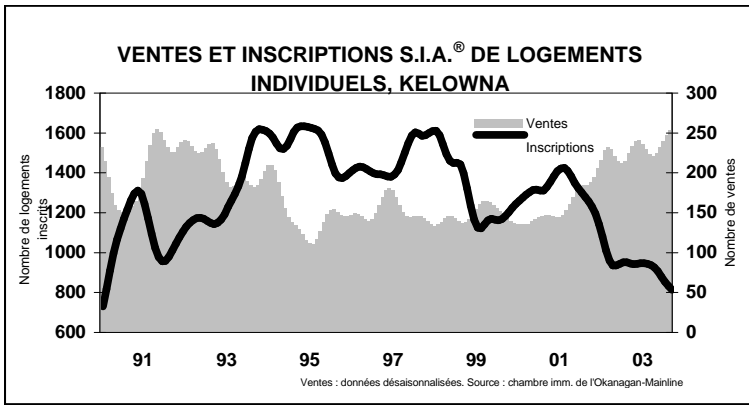
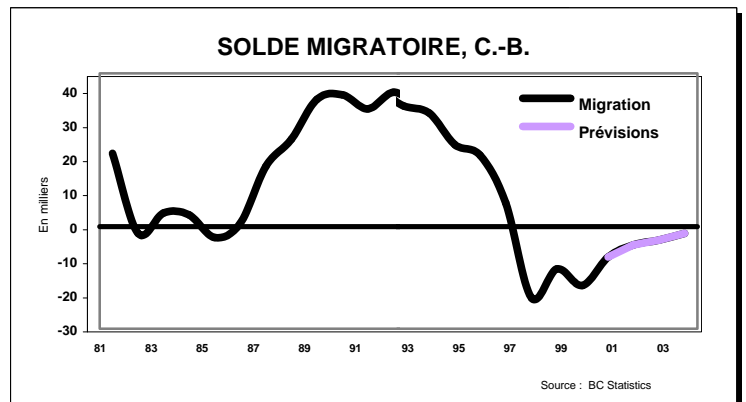
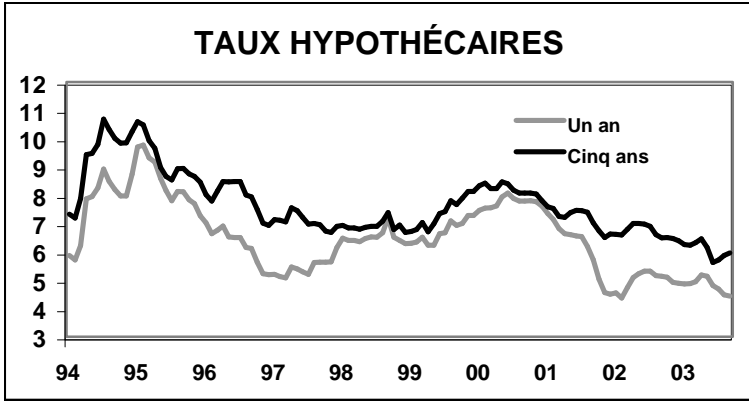
SEPTEMBRE 2003 ET DONNÉES CUMULATIVES 2002 ET 2003 AU 30 SEPTEMBRE

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. ind.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. ind.	Total
Ville de Kamloops	14	0	0	0	12	7	33	Ville de Kamloops	0	0	1	0		22	25
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	4	4	R. I. de Kamloops	0	0	1	0	2	5	8
TOTAL DU MOIS	14	0	0	0	12	11	37	TOTAL DU MOIS	0	0	2	0		27	33
Moy. mensuelle 2003*	22	0	2	0	15	10	49	CUMUL 2003	19	0	13	0	28	147	207
Moy. mensuelle 2002*	31	0	5	0	17	11	64	CUMUL 2002	24	0	8	0		130	174

*Le nombre de logements écoulés ne comprend pas les logements locatifs aidés. *Chiffres arrondis; de janvier à septembre.*



PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES



MARCHÉS DE LA REVENTE, SOUTHERN INTERIOR

Ventes S.I.A.®	SEPTEMBRE				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, sept. 2003	Var. en % par rapport à sept. 2002	Prix médian, sept. 2003	Var. en % par rapport à sept. 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	252	14%	224,250 \$	13%	2,248	2%	216,000 \$	15%
Kamloops	84	22%	158,900 \$	5%	910	14%	158,000 \$	7%
Vernon	136	35%	168,000 \$	8%	1,167	27%	167,000 \$	7%
Penticton	39	18%	174,000 \$	11%	324	-0.3%	170,000 \$	10%
Salmon Arm	29	142%	176,000 \$	14%	196	17%	175,500 \$	11%
Cranbrook	15	7%	105,000 \$	-6%	184	6%	116,250 \$	n/a

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