

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

JANVIER 2004

Le marché des logements neufs demeure fort à Kelowna

Le marché du neuf a connu un début d'année très positif dans la région de Kelowna. En janvier 2004, il y a eu 170 habitations mises en chantier, ce qui représente une augmentation de 34 % par rapport au même mois de l'année précédente. Cette hausse est attribuable à la construction de maisons individuelles et de logements collectifs.

Un ensemble de 59 appartements en copropriété figurait parmi les mises en chantier de janvier. Ce sont principalement les retraités, les acheteurs d'habitations d'un cran inférieur et les acheteurs de logements de villégiature qui continuent d'alimenter la demande de copropriétés haut de gamme adaptées à un mode de vie. Le nombre de copropriétés prévues demeure élevé : 75 % des logements en construction sont déjà vendus.

Le secteur des maisons individuelles aussi a encore affiché d'excellents résultats. Plus du tiers des habitations détruites par les incendies qui ont ravagé le parc du mont Okanagan ont maintenant été reconstruites ou sont en reconstruction. Ainsi, les mises en chantier de janvier comprenaient 16 reconstructions. Les bas taux hypothécaires demeurent l'un des principaux moteurs de la demande. La

croissance économique et démographique à Kelowna continue de stimuler la demande de logements neufs et existants. La confiance des consommateurs de l'Okanagan demeure élevée. L'ascension des prix sur le marché de la revente et le niveau exceptionnellement bas des stocks de maisons existantes ont poussé un nombre accru d'acheteurs à se tourner vers le marché des habitations neuves. La faiblesse des stocks d'habitations achevées mais non écoulées (de toutes catégories) permet aussi de prédire une expansion de l'offre en 2004. La hausse du prix des terrains et des matériaux et produits de construction, ainsi que l'augmentation des autres coûts ont quelque peu assombri le tableau en exerçant une forte pression à la hausse sur le prix des logements neufs.

En janvier, les mises en chantier se sont accrues à Kamloops et à Vernon mais elles ont reculé à Penticton, où l'augmentation des mises en chantier de maisons individuelles n'a pas compensé la diminution de celles des collectifs.

Les marchés de l'existant sont demeurés dynamiques dans l'Okanagan et à Kamloops, grâce à l'effet prolongé de la forte demande de l'an dernier. Les prix continuent de monter sous l'effet de la demande soutenue et du bas niveau des stocks.

Mises en chantier d'habitations en C.-B. : une hausse marquée en janvier

Grâce à la forte construction de logements collectifs à Vancouver, les mises en chantier ont fortement augmenté en C.-B., atteignant même leur plus haut niveau depuis 1995. À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est passé de 214 900, en décembre, à 195 500, en janvier, ce qui représente une baisse de 11 %. La C.-B. a été la seule région du Canada où les mises en chantier n'ont pas diminué.

SOMMAIRE

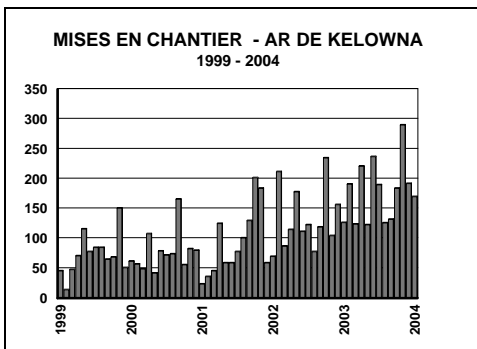
Faits saillants du mois	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
AR de Kelowna	
Mises en chantier, achèvements, logements en construction	2
Stock et logements écoulés	3
Données sur les mises en chantier	4
Sommaire de l'activité à Kelowna	5
Kamloops et Okanagan	
Mises en chantier, achèvements, logements en construction	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 de **février 2004**, aux échelles locale, provinciale et nationale paraîtront le 8 mars 2004.

♦ **Le Rapport sur les logements locatifs de Kelowna pour l'année 2003 et l'Enquête sur le logement des aînés de l'Okanagan sont maintenant disponibles.** 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 l'information 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



Les effets de la forte demande continuent de se faire sentir en 2004.

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



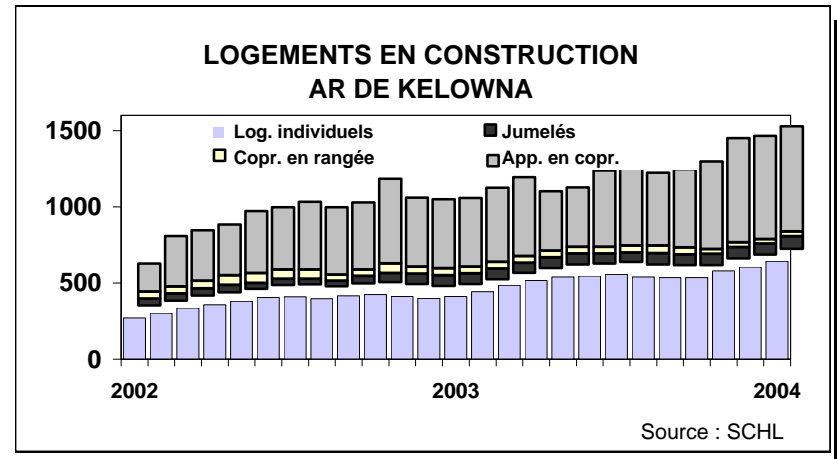
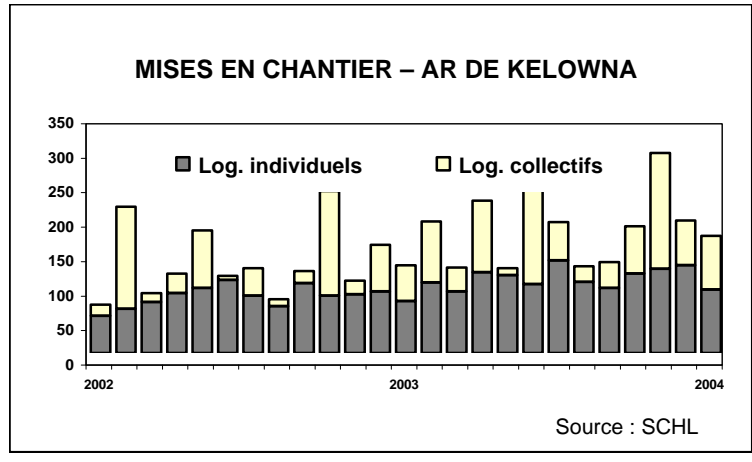
AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION JANVIER 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 JANVIER 2004

	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	56	8	0	0	59	0	123	28	2	0	0	38	0	68	423	48	18	0	648	113	1,250
Sous-secteur J*	15	6	0	0	0	0	21	19	2	0	0	0	0	21	150	32	4	0	43	0	229
Sous-secteur I*	0	2	0	0	0	0	2	2	2	0	0	0	0	4	13	2	0	0	0	0	15
Lake Country	12	0	0	0	0	0	12	4	0	0	0	0	0	4	30	0	0	0	0	0	30
Peachland	0	0	3	0	0	0	3	0	0	3	0	0	0	3	11	2	8	0	0	0	21
Réserve indienne	9	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	16
TOTAL DU MOIS	92	16	3	0	59	0	170	53	6	3	0	38	0	100	643	84	30	0	691	113	1,561
CUMUL ANNUEL	92	16	3	0	59	0	170	53	6	3	0	38	0	100							

*Sous-secteur J - Westside (anciens sous-secteurs G et H) : Glenrosa, Westbank, Smith Creek, Shannon Heights, West Kelowna, Lakeview Heights, Westside/Fintry; sous-secteur I : Joe Rich, Ellision.

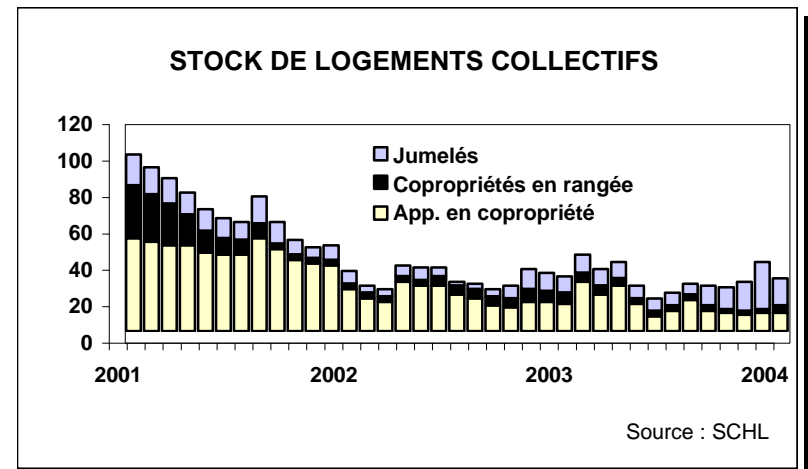
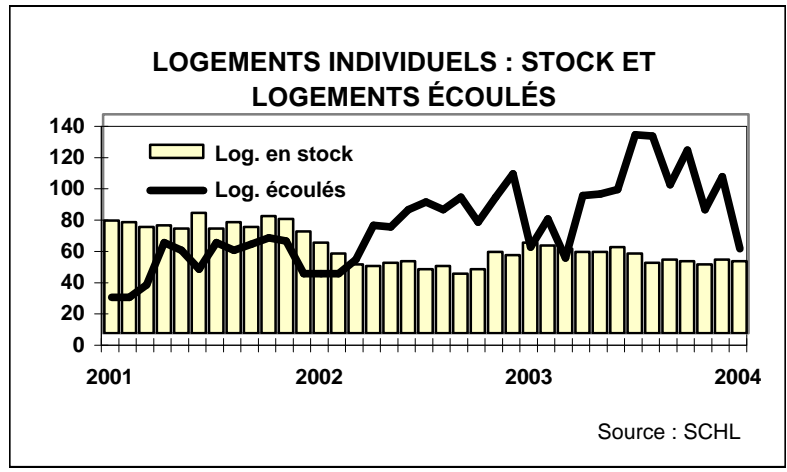


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

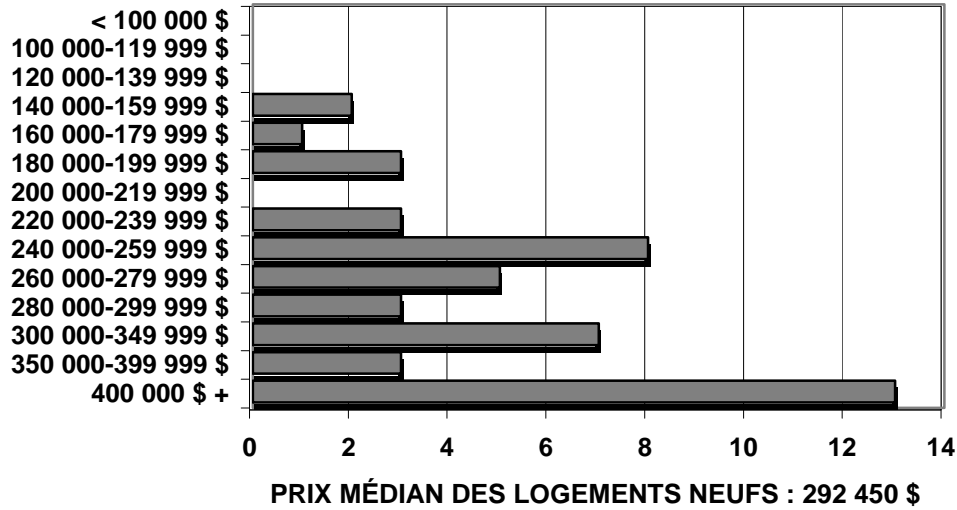
JANVIER 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 31 JANVIER

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kelowna	15	1	2	0	6	28	52	Ville de Kelowna	77	0	0	0	2	28	107
Sous-secteur J	0	0	0	0	1	16	17	Sous-secteur G	0	0	0	0	2	20	22
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	2	2	4
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	0	0	0	4	4
Peachland	0	0	2	0	2	0	4	Peachland	0	0	2	0	0	0	2
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DU MOIS	15	1	4	0	10	46	76	TOTAL DU MOIS	77	0	2	0	6	54	139
Moy. mensuelle 2004*	15	1	4	0	10	46	76	Cumul 2004*	77	0	2	0	6	54	139
Moy. mensuelle 2003*	15	38	6	0	9	58	126	Cumul 2003*	17	5	3	0	3	55	83

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



**PRIX DES LOGEMENTS INDIVIDUELS
ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT
AR de Kelowna, janvier 2004**



Sous-secteur	Logements individuels mis en chantier par sous-secteur		Logements individuels écoulés par sous-secteur	
	Cumul 2004	Cumul 2003	Cumul 2004	Cumul 2003
Black Mountain	1	2	0	1
Dilworth Mountain	0	2	0	1
Ellison	2	2	2	2
Glenrosa	1	1	2	0
Glenmore	2	2	2	3
Réserve indienne	9	0	0	0
Noyau*	15	16	6	6
Lakeview Heights	3	10	9	3
Lower Mission	1	3	1	2
North Glenmore	4	0	0	0
Peachland	0	0	0	4
Rutland North	4	4	5	2
Rutland South	0	0	1	1
S. E. Kelowna	3	9	1	3
Shannon Lake	2	2	3	2
Upper Mission	24	12	12	14
Westbank	4	2	0	0
Winfield	6	1	4	2
West Kelowna	5	7	6	7
Autres*	6	0	0	2
Total	92	75	54	55

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA JANVIER 2004

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE		EN COPROPRIÉTÉ		D'INITIATIVE PRIVÉE		AIDÉS		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	App.	En rangée	App.	En rangée	App.	
Log. mis en chantier									
Janvier 2004	92	16	3	59	0	0	0	0	170
Cumul 2004	92	16	3	59	0	0	0	0	170
Cumul 2003	75	2	0	0	4	46	0	0	127
Log. en construction									
Janvier 2004	643	84	30	691	0	113	0	0	1,561
Janvier 2003	412	70	44	453	4	110	0	0	1,093
Logements achevés									
Janvier 2004	53	6	3	38	0	0	0	0	100
Cumul 2004	53	6	3	38	0	0	0	0	100
Cumul 2003	63	2	3	0	0	0	0	0	68
Stock									
Janvier 2004	46	10	4	15	0	1			76
Janvier 2003	58	9	6	15	0	38			126
Offre totale									
Janvier 2004	689	94	34	706	0	114	0	0	1,637
Janvier 2003	470	79	50	468	4	148	0	0	1,219
Logements écoulés									
Janvier 2004	54	6	2	77	0	0			139
Moy. 3 mois	99	10	1	74	0	10			194
Moy. 12 mois	91	8	3	50	1	4			157

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	APP.	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
2003	1,290	100	30	718	2,138

AUTRES AGGLOMÉRATIONS

Mises en chantier, achèvements et logements en construction JANVIER 2004 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	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	0	6
Ville d'E. Kootenay	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	31	0	0	0	0	0	0	31
AR de Cranbrook	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	37	0	0	0	0	0	0	37
Cumul 2004	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1								
Ville de Kamloops	5	0	0	0	0	0	5	15	6	0	0	0	0	21	72	18	23	42	0	0	0	155
R. I. de Kamloops	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	11	0	0	0	0	0	0	11
AR de Kamloops	7	0	0	0	0	0	7	16	6	0	0	0	0	22	83	18	23	42	0	0	0	166
Cumul 2004	7	0	0	0	0	0	7	16	6	0	0	0	0	22								
Ville de Penticton	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	62	0	0	66	21	4	32	38	0	0	0	95
Sous-secteur D	5	0	0	0	0	0	5	2	0	0	0	0	0	2	28	0	0	0	0	0	0	28
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	9
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
R. I. de Penticton	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	2	11	0	0	0	0	0	0	11
AR de Penticton	8	0	0	0	0	0	8	9	0	0	62	0	0	71	69	4	32	38	0	0	0	143
Cumul 2004	8	0	0	0	0	0	8	9	0	0	62	0	0	71								
Salmon Arm	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	8	29	6	10	0	0	0	3	48
Cumul 2004	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	8								
Summerland	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	16	0	0	0	0	0	0	16
Cumul 2004	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1								
Ville de Vernon	16	0	0	0	0	0	16	10	2	0	0	0	0	12	89	16	13	0	0	0	0	118
Coldstream	1	0	0	0	0	0	1	10	0	0	0	0	0	10	30	0	0	0	0	0	0	30
Sous-secteur C	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	13	4	0	0	0	0	0	17
Sous-secteur D	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-secteur E	0	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	0	1
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0
AR de Vernon	17	0	0	0	0	0	17	27	2	0	0	0	0	29	133	20	13	0	0	0	0	166
Cumul 2004	17	0	0	0	0	0	17	27	2	0	0	0	0	29								

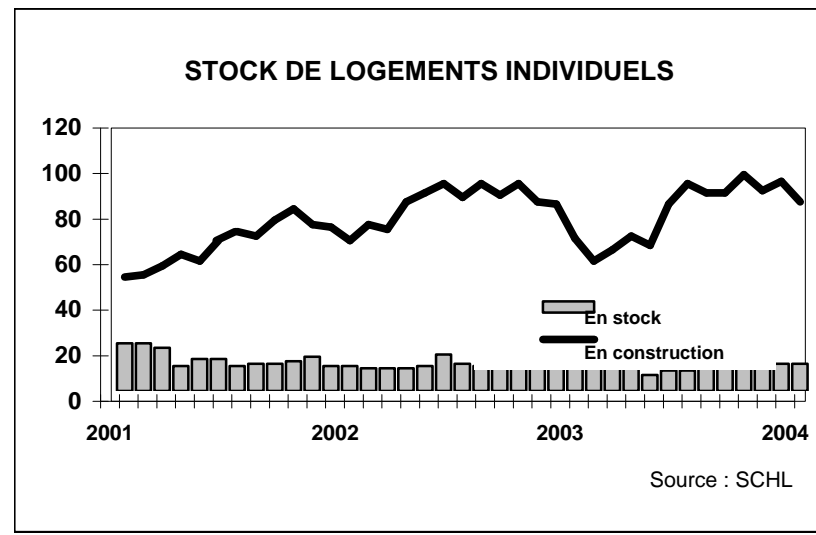
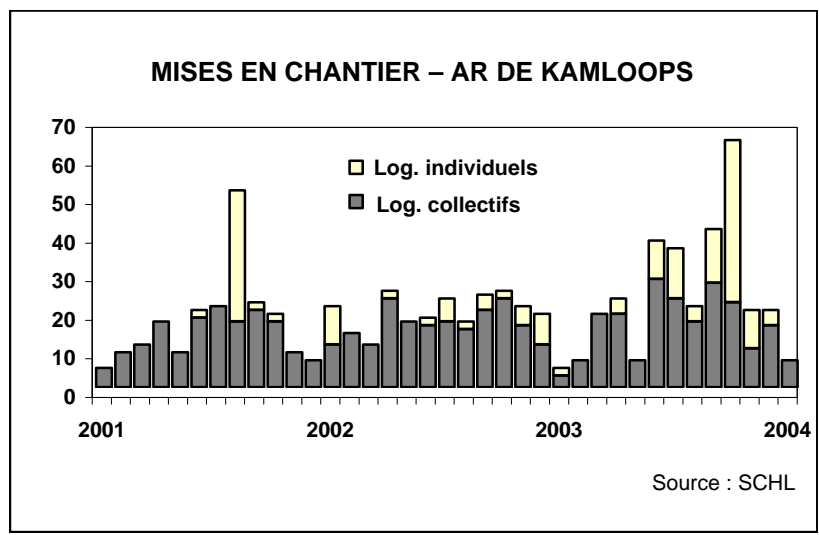
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

JANVIER 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 31 JANVIER

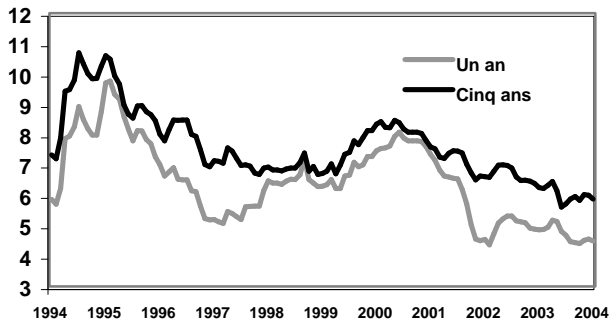
STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	13	0	3	0	13	10	39	Ville de Kamloops	1	0	2	0	4	15	22
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	2	2	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1
TOTAL DU MOIS	13	0	3	0	13	12	41	TOTAL DU MOIS	1	0	2	0	4	16	23
Moy. mensuelle 2004*	13	0	3	0	13	12	41	CUMUL 2004	1	0	2	0	4	16	23
Moy. mensuelle 2003*	32	0	4	0	15	14	65	CUMUL 2003	1	0	1	0	1	17	20

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

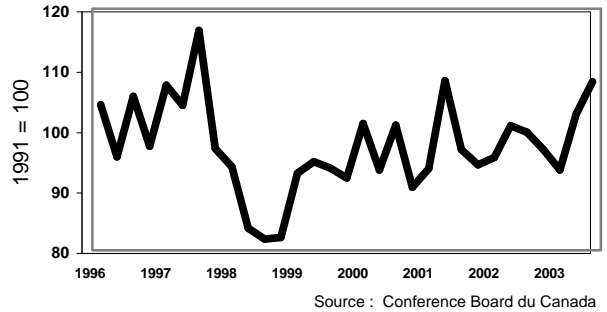


PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

TAUX HYPOTHÉCAIRES

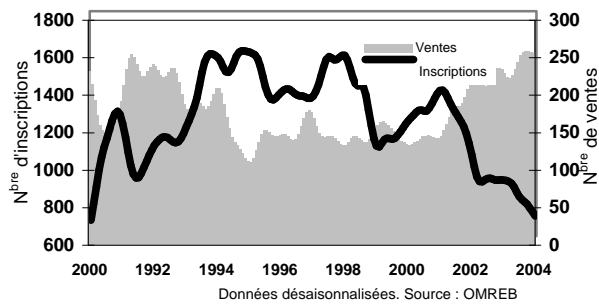


INDICE DE L'ATTITUDE DES CONSOMMATEURS, C.-B.



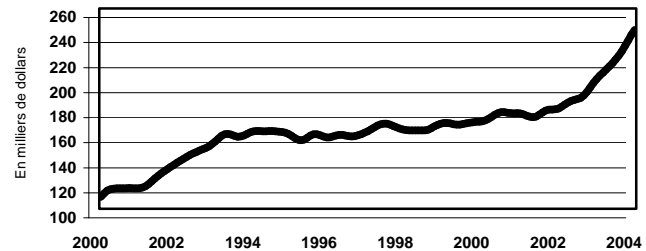
Source : Conference Board du Canada

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



Données désaisonnalisées. Source : OMREB

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



Données désaisonnalisées. Source : OMREB

MARCHÉS DE LA REVENTE – SOUTHERN INTERIOR

VENTES S.I.A.	JANVIER				CUMUL ANNUEL			
	Ventes janv. 2004	Var. en % par rapport à janv. 2003	Prix médian janv. 2004	Var. en % par rapport à janv. 2003	Cumul des ventes en 2004	Var. en % par rapport au cumul 2003	Prix médian cumul 2004	Var. en % par rapport au cumul 2003
Kelowna	155	-7 %	243,500 \$	17 %	155	-7 %	243,500 \$	17 %
Kamloops	72	14 %	160,000 \$	7 %	72	14 %	160,000 \$	7 %
Vernon	82	19 %	182,250 \$	10 %	82	19 %	182,250 \$	10 %
Penticton	27	-10 %	165,000 \$	2 %	27	-10 %	165,000 \$	2 %
Salmon Arm	12	-20 %	174,250 \$	-17 %	12	-20 %	174,250 \$	-17 %
Cranbrook	16	33 %	127,250 \$	13 %	16	33 %	127,250 \$	13 %

S.I.A.® – Service inter-agences® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (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