

A

ACTUALITÉS

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 résidentielle

## Les mises en chantier ont diminué en février

Dans la région de Kelowna, le marché des logements neufs a été caractérisé en février par une diminution des mises en chantier, seulement 82 logements ayant été commencés pendant le mois. Ce nombre représente moins de la moitié des mises en chantier de février 2003; il s'agit d'une baisse qui est attribuable au secteur des maisons individuelles et à celui des logements collectifs.

Le marché des logements neufs est demeuré dynamique malgré le ralentissement de février. En fait, une telle diminution est normale à cette période de l'année. De plus, les conditions météorologiques ont été beaucoup plus rigoureuses cet hiver que l'an dernier. Avec le dégel, récemment, les chantiers de construction sont devenus boueux. Le manque de terrains à bâtir a aussi contribué au ralentissement observé. Les mises en chantier devraient augmenter plus tard ce printemps, lorsque des projets d'ensembles de logements collectifs auront été approuvés et que de nouveaux lotissements seront créés.

Les perspectives demeurent optimistes quant à la demande. Les taux hypothécaires continuent de

frôler leur plus bas niveau de tous les temps pendant que l'économie et la population de Kelowna poursuivent leur croissance, ce qui alimente la demande de logements neufs et existants. Cette année, l'augmentation du prix des logements existants, conjuguée à l'importante diminution des stocks, incitera un nombre accru d'acheteurs d'une première habitation ou de propriétaires achetant pour la première fois un logement d'un cran supérieur à se tourner vers le marché du neuf. Le principal marché demeure les acheteurs qui recherchent une habitation adaptée à un certain mode de vie. Le bas niveau des stocks de logements achevés mais non écoulés – de tous types – indique qu'il y aura encore des possibilités d'expansion en 2004. Bien qu'il s'agisse de bonnes nouvelles, l'augmentation du prix des terrains, du prix des matériaux de construction et des autres coûts continue d'exercer des pressions à la hausse sur le prix des logements neufs, ce qui entraîne de plus en plus de difficultés pour les constructeurs et les consommateurs.

À Kamloops, Vernon et Penticton, le marché des logements neufs a enregistré des gains en février. Dans la région de l'Okanagan, le marché des logements existants a de nouveau été vigoureux, les prix ayant continué de monter en février sous l'effet de la contraction de l'offre.

## En C.-B., le nombre d'habitations mises en chantier a augmenté en février

En Colombie-Britannique, le nombre de mises en chantier a augmenté de nouveau en février, un signe que le dynamisme observé en 2003 se prolonge en 2004. Les mises en chantier des mois de janvier et février 2004 ont été plus de deux fois supérieures à celles des deux premiers mois de 2003. Dans l'ensemble du pays, les mises en chantier ont rebondi en février. En effet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est passé de 195 500 en janvier à 214 100 en février, ce qui constitue une augmentation de 10 %.

## FÉVRIER 2004

Faits saillants du mois ..... 1

## TABLEAUX STATISTIQUES

## AR de Kelowna

Mises en chantier, achevements et 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

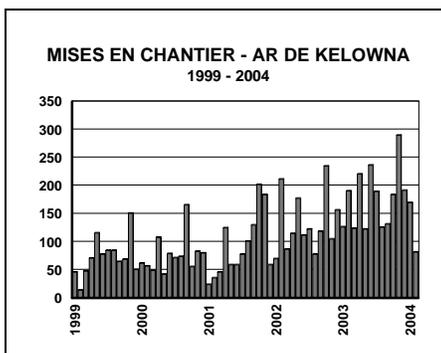
Mises en chantier, achevements et logements en construction ..... 6  
Stock et logements écoulés à Kamloops . 7  
Principaux indicateurs économiques et ventes S.I.A.® ..... 8

## Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ Les communiqués sur les mises en chantier du mois de **mars 2004**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 8 avril 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, loreston@cmhc-schl.gc.ca



Les mises en chantier d'habitations ont connu une baisse en février.

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

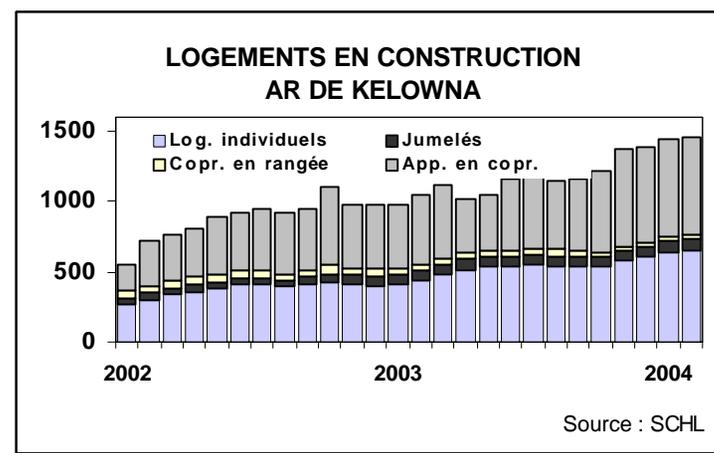
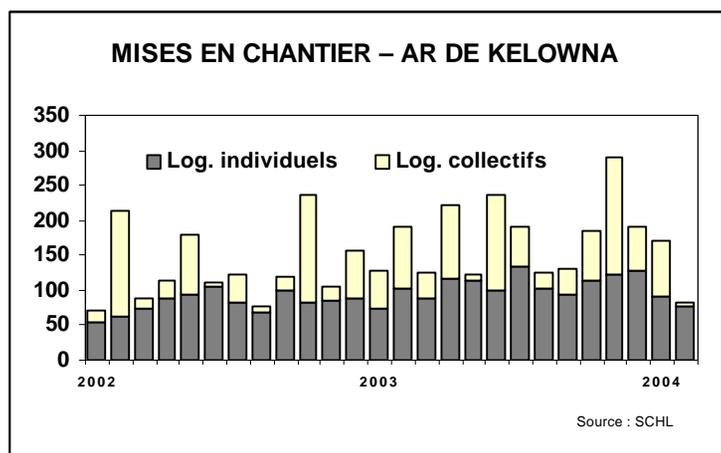
## AR DE KELOWNA

# MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

## FÉVRIER 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 29 FÉVRIER 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	52	4	0	0	0	0	<b>56</b>	38	2	0	0	0	46	<b>86</b>	437	50	18	0	648	67	<b>1,220</b>
Sous-secteur J*	22	2	0	0	0	0	<b>24</b>	21	2	0	0	0	0	<b>23</b>	151	32	4	0	43	0	<b>230</b>
Sous-secteur I*	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>	4	0	0	0	0	0	<b>4</b>	10	2	0	0	0	0	<b>12</b>
Lake Country	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>	2	0	0	0	0	0	<b>2</b>	29	0	0	0	0	0	<b>29</b>
Peachland	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	0	2	0	0	0	0	<b>2</b>	11	0	8	0	0	0	<b>19</b>
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	3	0	0	0	0	0	<b>3</b>	13	0	0	0	0	0	<b>13</b>
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>76</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>68</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>120</b>	<b>651</b>	<b>84</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>691</b>	<b>67</b>	<b>1,523</b>
<b>CUMUL ANNUEL</b>	<b>168</b>	<b>22</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>252</b>	<b>121</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>46</b>	<b>220</b>							

\*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.

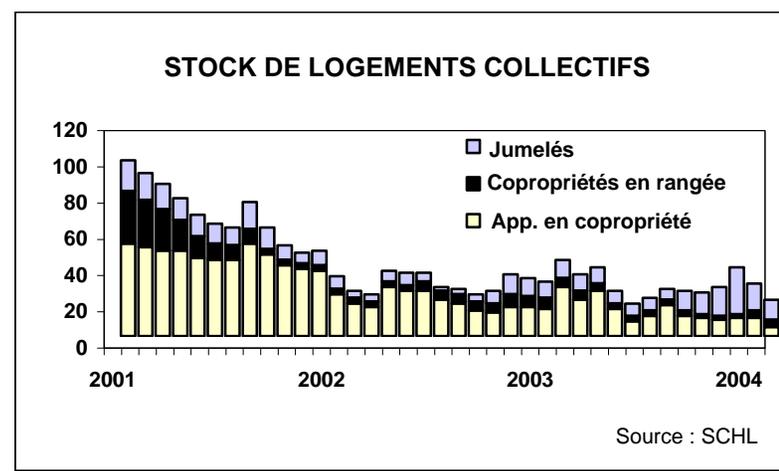
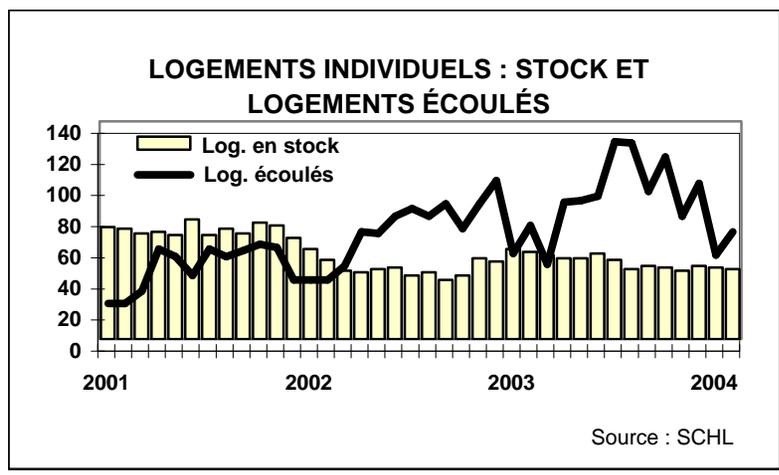


## AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

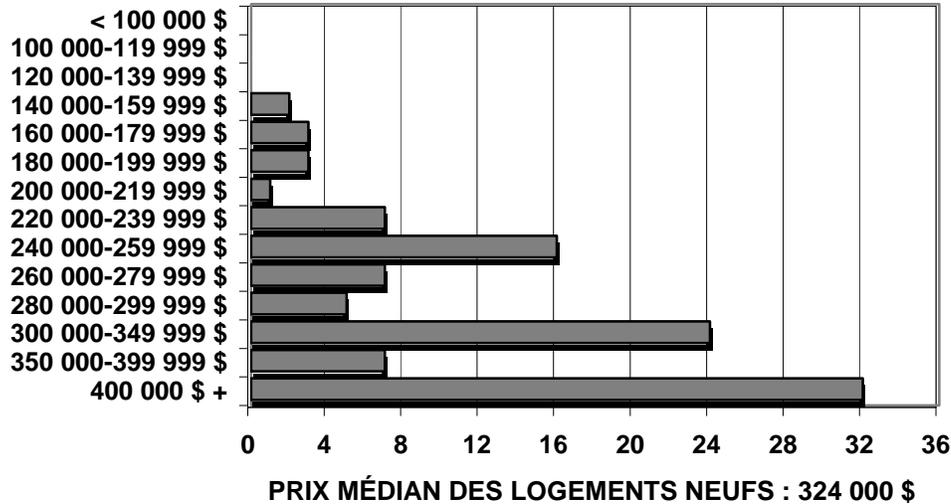
**FÉVRIER 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 29 FÉVRIER**

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	5	24	2	0	6	27	<b>64</b>	Ville de Kelowna	38	23	0	0	2	39	<b>102</b>
Sous-secteur J	0	0	0	0	1	13	<b>14</b>	Sous-secteur J	0	0	0	0	2	24	<b>26</b>
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	<b>3</b>	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	4	<b>4</b>
Lake Country	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	Lake Country	0	0	0	0	0	2	<b>2</b>
Peachland	0	0	2	0	3	0	<b>5</b>	Peachland	0	0	0	0	1	0	<b>1</b>
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	<b>3</b>	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>5</b>	<b>24</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>45</b>	<b>89</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>38</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>69</b>	<b>135</b>
Moy. mensuelle 2004*	10	13	4	0	11	46	84	Cumul 2004*	115	23	2	0	11	123	274
Moy. mensuelle 2003*	21	38	6	0	10	57	132	Cumul 2003*	33	5	5	0	6	128	177

*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-février 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	2	6	3	7
Dilworth Mountain	2	5	2	4
Ellison	9	7	7	4
Glenrosa	2	4	6	0
Glenmore	4	3	5	6
Réserve indienne	9	0	0	0
Noyau*	19	37	10	12
Lakeview Heights	11	15	20	11
Lower Mission	2	10	2	6
North Glenmore	7	0	1	0
Peachland	0	1	0	6
Rutland North	6	8	11	5
Rutland South	0	0	1	3
S. E. Kelowna	7	16	4	5
Shannon Lake	2	10	3	9
Upper Mission	51	32	27	26
Westbank	6	2	0	1
Winfield	7	6	4	6
West Kelowna	14	15	14	15
Autres*	8	0	3	2
<b>Total</b>	<b>168</b>	<b>177</b>	<b>123</b>	<b>128</b>

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

## SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA FÉVRIER 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.	
<b>Log. mis en chantier</b>									
Février 2004	76	6	0	0	0	0	0	0	82
Cumul 2004	168	22	3	59	0	0	0	0	252
Cumul 2003	177	8	0	83	4	46	0	0	318
<b>Log. en construction</b>									
Février 2004	651	84	30	691	0	67	0	0	1,523
Février 2003	443	72	44	486	4	110	0	0	1,159
<b>Logements achevés</b>									
Février 2004	68	6	0	0	0	46	0	0	120
Cumul 2004	121	12	3	38	0	46	0	0	220
Cumul 2003	134	6	3	50	0	0	0	0	193
<b>Stock</b>									
Février 2004	45	11	4	5	0	24			89
Février 2003	56	10	5	27	0	38			136
<b>Offre totale</b>									
Février 2004	696	95	34	696	0	91	0	0	1,612
Février 2003	499	82	49	513	4	148	0	0	1,295
<b>Logements écoulés</b>									
Février 2004	69	5	0	38	0	23			135
Moy. 3 mois	78	11	1	89	0	0			179
Moy. 12 mois	91	8	3	55	1	4			162

*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 FÉVRIER 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	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	7
Ville d'E. Kootenay	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31	0	0	0	0	0	31
AR de Cranbrook	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	38	0	0	0	0	0	38
<b>Cumul 2004</b>	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1							
Ville de Kamloops	12	8	0	0	0	0	20	16	0	0	0	0	0	16	68	26	23	42	0	0	159
R. I. de Kamloops	4	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	2	13	0	0	0	0	0	13
AR de Kamloops	16	8	0	0	0	0	24	18	0	0	0	0	0	18	81	26	23	42	0	0	172
<b>Cumul 2004</b>	23	8	0	0	0	0	31	34	6	0	0	0	0	40							
Ville de Penticton	3	2	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	24	6	32	38	0	0	100
Sous-secteur D	2	0	0	12	0	0	14	5	0	0	0	0	0	5	25	0	0	12	0	0	37
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	9
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R. I. de Penticton	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	13	0	0	0	0	0	13
AR de Penticton	8	2	0	12	0	0	22	6	0	0	0	0	0	6	71	6	32	50	0	0	159
<b>Cumul 2004</b>	16	2	0	12	0	0	30	15	0	0	62	0	0	77							
Salmon Arm	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	28	6	10	0	0	3	47
<b>Cumul 2004</b>	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	9							
Summerland	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0	17
<b>Cumul 2004</b>	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1							
Ville de Vernon	11	4	0	0	0	0	15	8	2	0	0	0	0	10	92	18	13	0	0	0	123
Coldstream	6	0	0	0	0	0	6	6	0	0	0	0	0	6	30	0	0	0	0	0	30
Sous-secteur C	1	0	0	0	0	0	1	8	2	0	0	0	0	10	6	2	0	0	0	0	8
Sous-secteur D	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
Lumby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AR de Vernon	18	4	0	0	0	0	22	22	4	0	0	0	0	26	129	20	13	0	0	0	162
<b>Cumul 2004</b>	35	4	0	0	0	0	39	49	6	0	0	0	0	55							

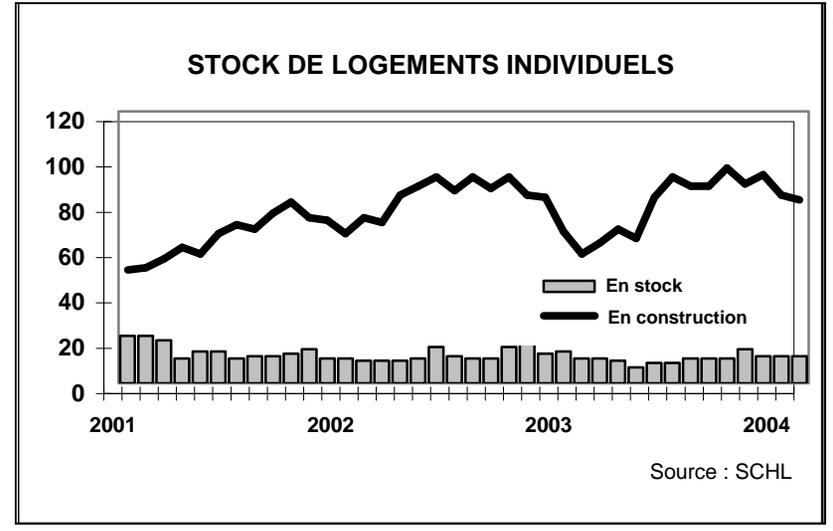
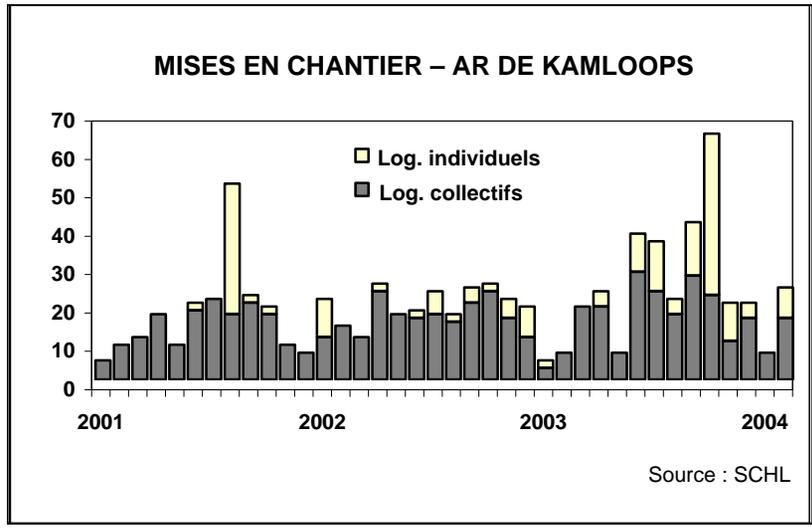
## AR DE KAMLOOPS

### Stock et logements écoulés par municipalité

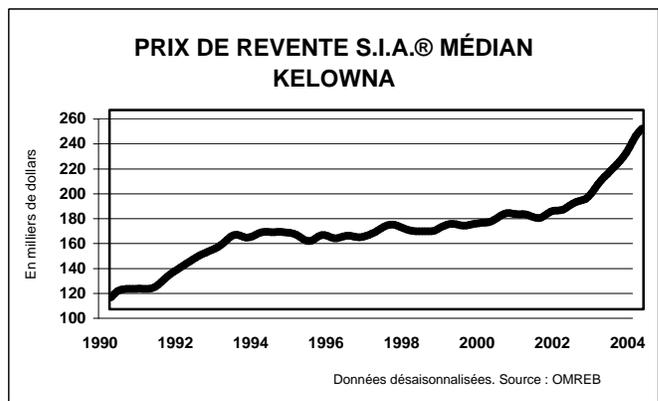
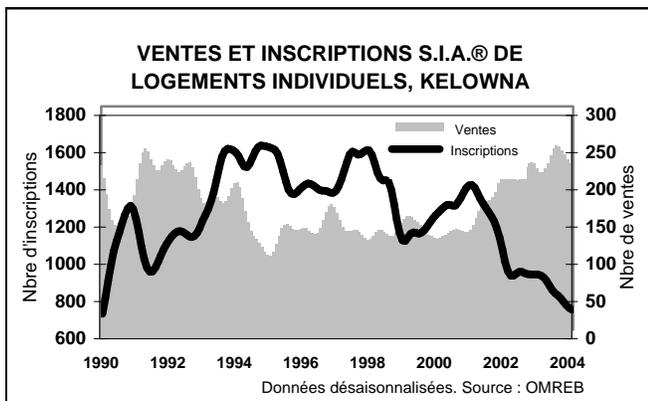
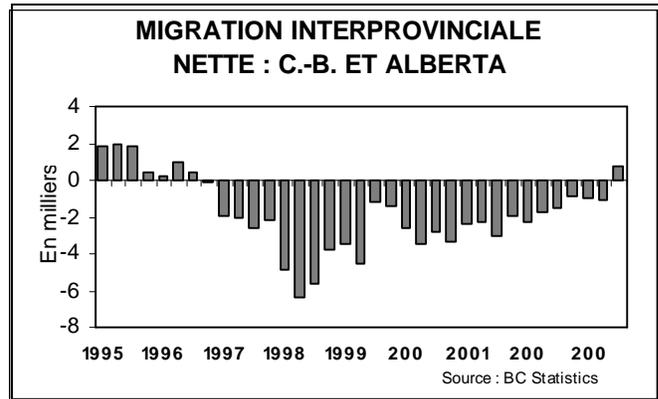
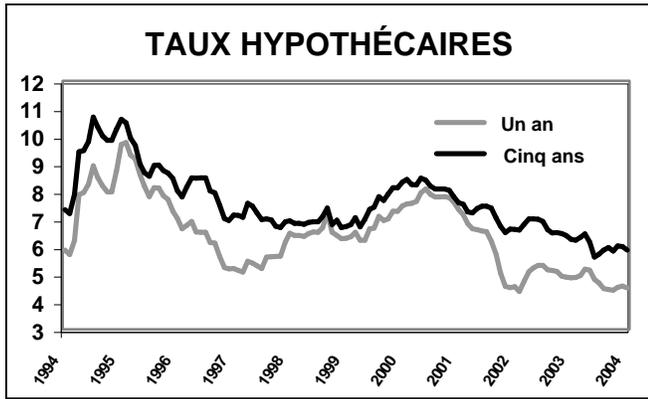
#### JANVIER 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 31 JANVIER

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	12	10	38	Ville de Kamloops	29	0	0	0	1	16	46
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	2	2	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	2	2
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>40</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>48</b>
<b>Moy. mensuelle 2004*</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>41</b>	<b>CUMUL 2004</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>34</b>	<b>71</b>
<b>Moy. mensuelle 2003*</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>13</b>	<b>64</b>	<b>CUMUL 2003</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>37</b>	<b>47</b>

*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.	FÉVRIER				CUMUL ANNUEL			
	Ventes février 2004	Var. en % par rapport à févr. 2003	Prix médian févr. 2004	Var. en % par rapport à févr. 2003	Cumul des ventes en 2004	Var. en % par rapport au cumul 2003	Prix médian cumul 2004	Var. en % par rapport au cumul 2003
Maisons individuelles								
Kelowna	214	4%	239,000 \$	17%	373	0,5%	241,000 \$	17%
Kamloops	87	13%	170,500 \$	12%	171	22%	168,500 \$	11%
Vernon	111	22%	158,000 \$	6%	194	21%	168,750 \$	9%
Penticton	22	-31%	170,000 \$	6%	51	-18%	169,900 \$	5%
Salmon Arm	15	0	162,000 \$	-6%	27	-10%	165,500 \$	-9%
Cranbrook	22	10%	116,250 \$	1%	46	44%	116,400 \$	s. o.

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