

## 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 connaissent une forte hausse en mars

L'activité sur le marché du neuf a fait un bond en mars à Kelowna. Le nombre d'habitations mises en chantier est monté en flèche, passant de 82 en février à 280 en mars. Cette forte augmentation s'est manifestée autant dans le secteur des logements individuels que dans celui des collectifs.

Deux ensembles de logements collectifs, dont un de 89 logements locatifs, ont été mis en chantier. Compte tenu du nombre élevé de logements vendus avant leur construction et du bas niveau des stocks, on peut s'attendre à une reprise des mises en chantier de copropriétés plus tard au printemps. Le nombre d'ensembles d'habitations en rangée mis en chantier sera aussi plus élevé cette année. La forte augmentation des prix sur les marchés du neuf et de l'existant a engendré une demande accrue de logements à prix abordable avec entrée privée.

Les mises en chantier de maisons individuelles se sont effectuées à un rythme accéléré et ont atteint un niveau qui ne s'était pas vu depuis 12 ans. Cette augmentation est attribuable en partie à la reconstruction des maisons détruites par les incendies qui ont ravagé le

parc du mont Okanagan. À l'heure actuelle, plus de la moitié des habitations détruites par les incendies de l'an dernier ont été reconstruites ou sont en chantier.

Les bas taux hypothécaires demeurent l'un des principaux facteurs de croissance. Les consommateurs sont optimistes, leur confiance s'étant accrue en partie grâce à la forte progression de l'emploi, à la hausse des salaires et à l'annonce faite récemment par le gouvernement provincial de transformer le Collège Okanagan en une université avec services complets, l'UBC Okanagan. La croissance soutenue de l'économie et de la population de Kelowna alimente la demande de logements neufs et existants.

À Penticton, les mises en chantier ont aussi affiché une forte hausse en mars, et c'est surtout au secteur des logements collectifs que cette expansion est attribuable. Kamloops et Vernon ont pour leur part enregistré une croissance plus modeste.

Le marché des logements existants a connu un essor à Kamloops et dans l'ensemble de l'Okanagan au mois de mars. Bien que le stock de logements inscrits ait augmenté légèrement à certains endroits, il demeure bien en deçà des niveaux observés le printemps dernier. Les prix continuent de monter dans tous les centres.

## En C.-B., le marché du neuf a été fort au premier trimestre

Le marché des logements neufs de la C.-B. a continué de progresser en mars. Au premier trimestre, les mises en chantier d'habitations – surtout des collectifs – ont atteint leur plus haut niveau en dix ans. Le rythme de la construction résidentielle s'est accéléré en mars dans l'ensemble du pays, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier étant passé de 214 200 en février à 247 000 le mois suivant, ce qui correspond à un bond de 15 %. Ce nombre a augmenté dans la plupart des régions.

## MARS 2004

## SOMMAIRE

Faits saillants du mois ..... 1

## TABLEAUX STATISTIQUES

## AR de Kelowna

Mises en chantier, achèvements 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, achèvements et logements en construction ..... 6

Stock et logements écoulés à Kamloops ... 7

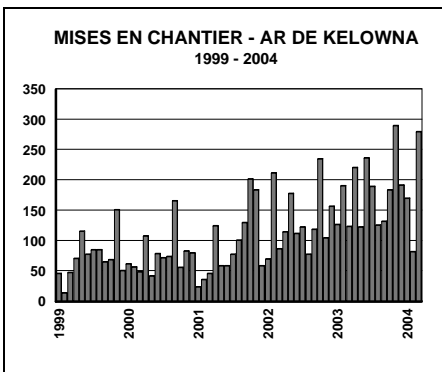
Principaux indicateurs économiques et ventes S.I.A.® ..... 8

## Billard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ Les communiqués sur les mises en chantier du mois d'avril 2004, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 10 mai 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 en vente. Le rapport suivant paraîtra bientôt : Perspectives du marché du logement de Kelowna, édition du printemps 2004. Pour en savoir davantage sur les marchés du neuf et de la revente, le marché locatif et celui 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 mises en chantier d'habitations ont rebondi fortement 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



AU COEUR DE L'HABITATION  
Canada

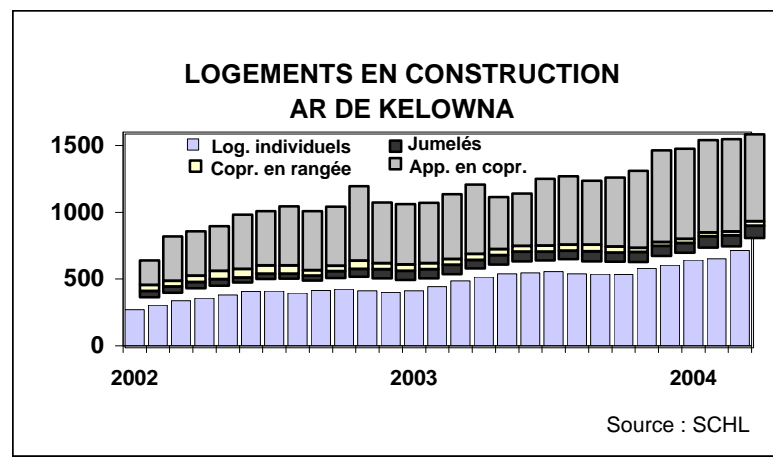
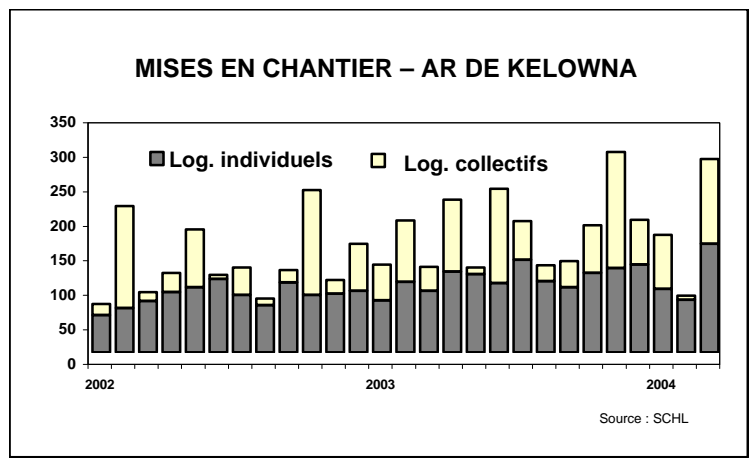
## AR DE KELOWNA

# MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

## MARS 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 MARS 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	133	4	0	0	17	89	243	68	2	0	0	56	0	126	502	52	18	0	609	156	1,337
Sous-secteur J*	17	6	3	0	0	0	26	17	2	0	0	0	0	19	151	36	7	0	43	0	237
Sous-secteur I*	4	4	0	0	0	0	8	2	0	0	0	0	0	2	12	6	0	0	0	0	18
Lake Country	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	30	0	0	0	0	0	30
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	5	6	0	8	0	0	0	14
Réserve indienne	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	13	0	0	0	0	0	13
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>157</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>89</b>	<b>280</b>	<b>94</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>154</b>	<b>714</b>	<b>94</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>652</b>	<b>156</b>	<b>1,649</b>
<b>CUMUL ANNUEL</b>	<b>325</b>	<b>36</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>76</b>	<b>89</b>	<b>532</b>	<b>215</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>46</b>	<b>374</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.

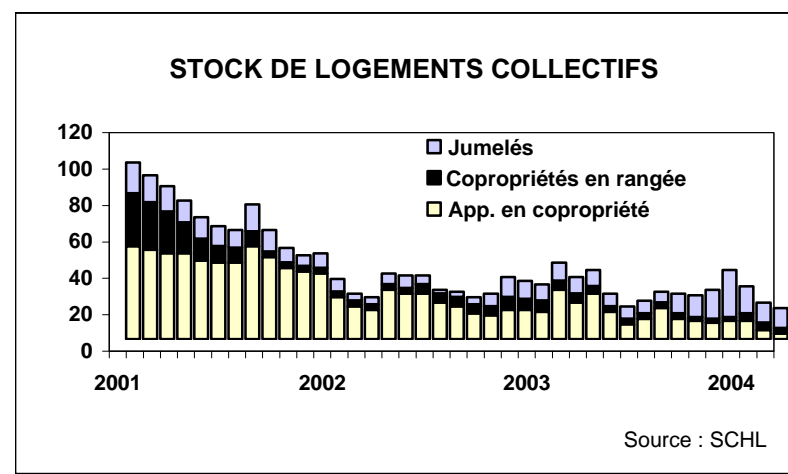
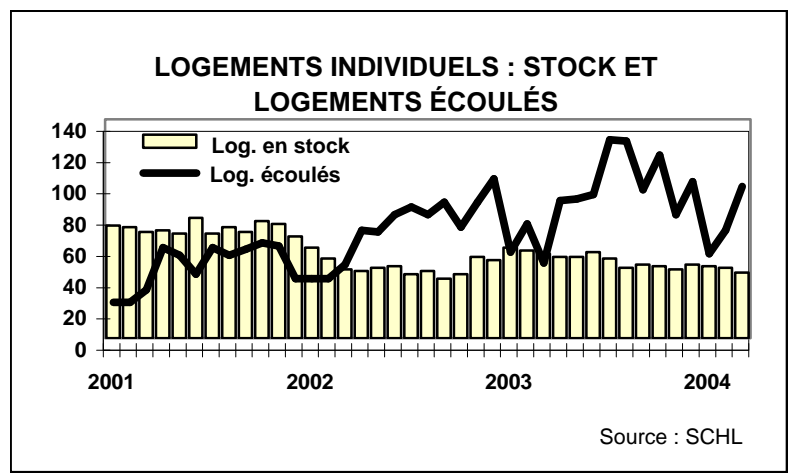


## AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

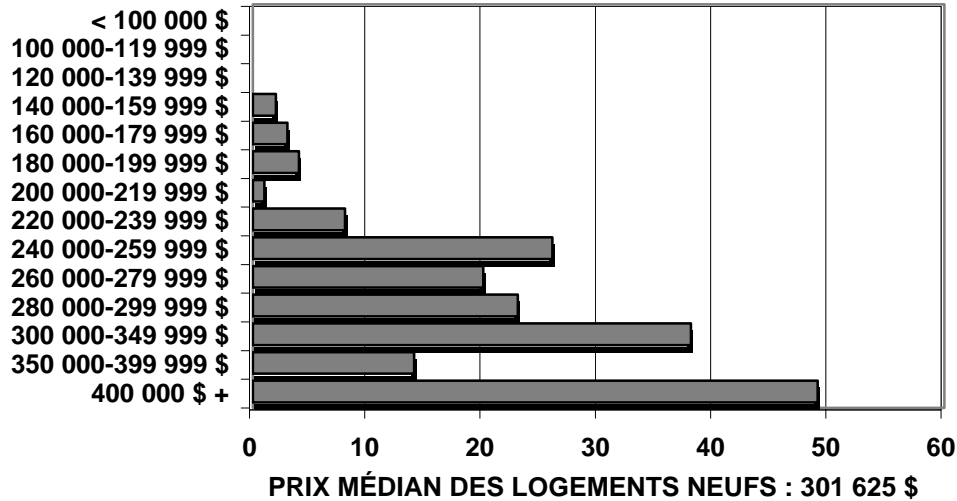
**MARS 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 31 MARS**

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	3	11	1	0	7	29	51	Ville de Kelowna	32	13	1	0	1	66	113
Sous-secteur J	0	0	0	0	1	8	9	Sous-secteur J	0	0	0	0	2	22	24
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	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	1	1
Peachland	0	0	2	0	2	0	4	Peachland	0	0	2	0	1	5	8
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	1	1
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>42</b>	<b>70</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>32</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>97</b>	<b>149</b>
Moy. mensuelle 2004*	8	12	4	0	11	44	79	Cumul 2004*	147	36	5	0	15	220	423
Moy. mensuelle 2003*	21	37	5	0	9	56	128	Cumul 2003*	66	8	5	0	15	176	270

*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-mars 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	12	9	8	11
Dilworth Mountain	6	7	3	4
Ellison	16	13	12	7
Glenrosa	2	4	9	1
Glenmore	6	4	8	8
Réserve indienne	10	0	1	0
Noyau*	55	49	36	14
Lakeview Heights	17	27	27	14
Lower Mission	11	17	5	8
North Glenmore	12	0	2	0
Peachland	0	1	5	6
Rutland North	14	13	16	6
Rutland South	0	0	1	5
S. E. Kelowna	14	22	8	6
Shannon Lake	6	14	8	11
Upper Mission	100	49	42	39
Westbank	6	3	1	2
Winfield	7	9	5	8
West Kelowna	21	21	20	22
Autres*	10	4	3	4
<b>Total</b>	<b>325</b>	<b>266</b>	<b>220</b>	<b>176</b>

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

## SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA MARS 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>									
Mars 2004	157	14	3	17	0	89	0	0	280
Cumul 2004	325	36	6	76	0	89	0	0	532
Cumul 2003	266	10	0	116	4	46	0	0	442
<b>Log. en construction</b>									
Mars 2004	714	94	33	652	0	156	0	0	1,649
Mars 2003	486	66	44	519	4	110	0	0	1,229
<b>Logements achevés</b>									
Mars 2004	94	4	0	56	0	0	0	0	154
Cumul 2004	215	16	3	94	0	46	0	0	374
Cumul 2003	180	14	3	50	0	0	0	0	247
<b>Stock</b>									
Mars 2004	42	11	3	3	0	11			70
Mars 2003	54	9	5	20	0	35			123
<b>Offre totale</b>									
Mars 2004	756	105	36	655	0	167	0	0	1,719
Mars 2003	540	75	49	539	4	145	0	0	1,352
<b>Logements écoulés</b>									
Mars 2004	97	4	3	32	0	13			149
Moy. 3 mois	74	9	1	41	0	8			133
Moy. 12 mois	90	8	2	56	1	6			163

*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

MARS 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	4	0	0	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	3	8	0	0	0	0	0	8
Ville d'E. Kootenay	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	34	0	0	0	0	0	34
AR de Cranbrook	7	0	0	0	0	0	7	3	0	0	0	0	0	3	42	0	0	0	0	0	42
<b>Cumul 2004</b>	9	0	0	0	0	0	9	4	0	0	0	0	0	4							
Ville de Kamloops	14	4	0	0	0	0	18	14	0	0	0	0	0	14	68	30	23	42	0	0	163
R. I. de Kamloops	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	13	0	0	0	0	0	13
AR de Kamloops	17	4	0	0	0	0	21	17	0	0	0	0	0	17	81	30	23	42	0	0	176
<b>Cumul 2004</b>	40	12	0	0	0	0	52	51	6	0	0	0	0	57							
Ville de Penticton	6	0	12	4	8	0	30	5	2	0	0	0	0	7	25	4	40	42	12	0	123
Sous-secteur D	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	24	0	0	12	0	0	36
Sous-secteur E	1	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	0	4	6	0	0	0	0	0	6
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	5	0	0	0	0	0	5	11	0	0	0	0	0	11
AR de Penticton	12	0	12	4	8	0	36	17	2	0	0	0	0	19	66	4	40	54	12	0	176
<b>Cumul 2004</b>	28	2	12	16	8	0	66	32	2	0	62	0	0	96							
Salmon Arm	13	0	0	0	0	0	13	10	0	4	0	0	0	14	31	6	6	0	0	3	46
<b>Cumul 2004</b>	13	0	0	0	0	0	13	19	0	4	0	0	0	23							
Summerland	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	17	0	0	0	0	0	17
<b>Cumul 2004</b>	6	0	0	0	0	0	6	4	0	0	0	0	0	4							
Ville de Vernon	8	0	3	0	0	0	11	12	4	0	0	0	0	16	88	14	16	0	0	0	118
Coldstream	7	0	0	0	0	0	7	2	0	0	0	0	0	2	35	0	0	0	0	0	35
Sous-secteur C	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	4	2	0	0	0	0	6
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	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	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
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	16	0	3	0	0	0	19	17	4	0	0	0	0	21	128	16	16	0	0	0	160
<b>Cumul 2004</b>	51	4	3	0	0	0	58	66	10	0	0	0	0	76							

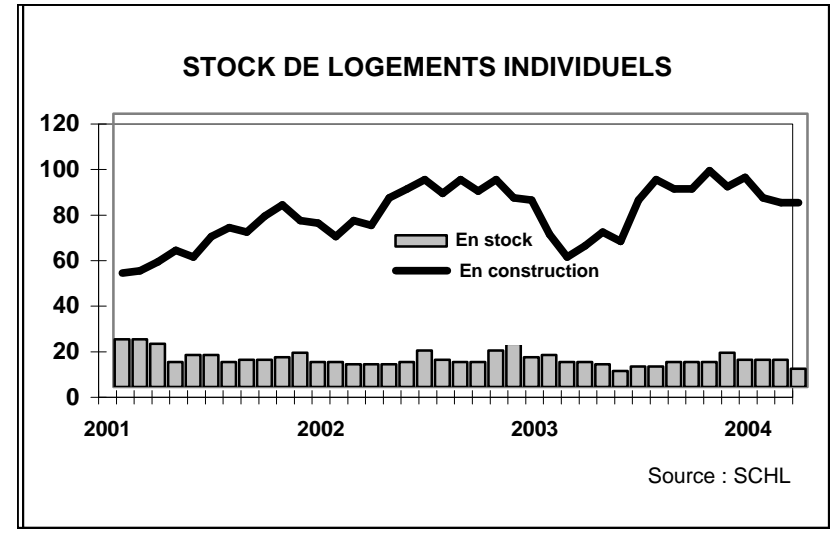
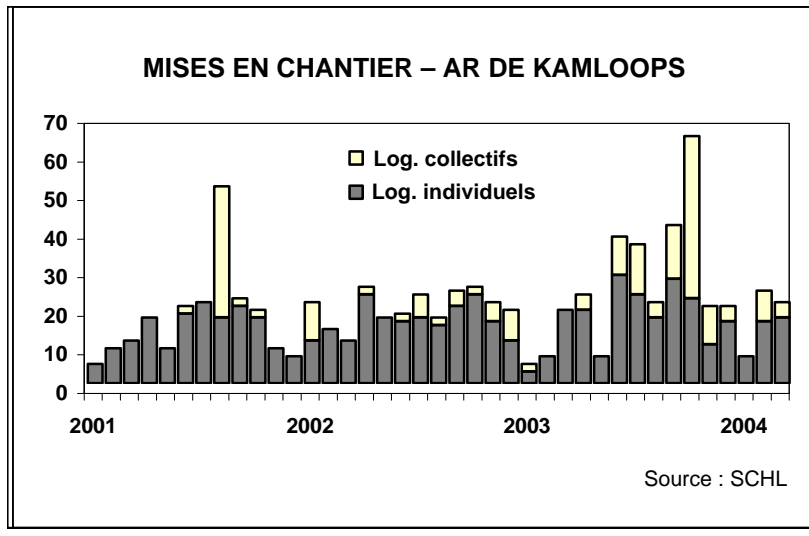
## AR DE KAMLOOPS

### Stock et logements écoulés par municipalité

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

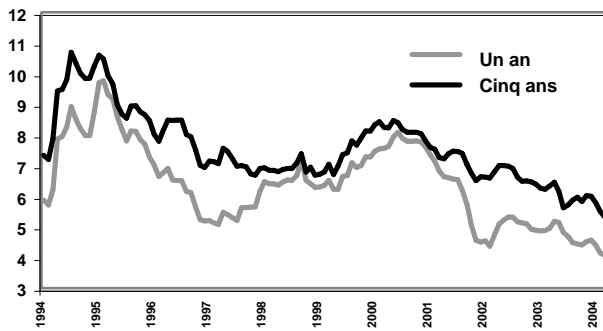
STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	12	0	3	0	10	6	31	Ville de Kamloops	2	0	1	0	2	18	23
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	2	2	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>33</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>21</b>	<b>26</b>
<b>Moy. mensuelle 2004*</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>39</b>	<b>CUMUL 2004</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>55</b>	<b>96</b>
<b>Moy. mensuelle 2003*</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	<b>62</b>	<b>CUMUL 2003</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>51</b>	<b>63</b>

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

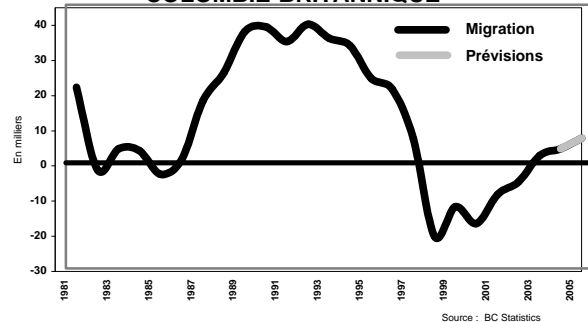


## PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

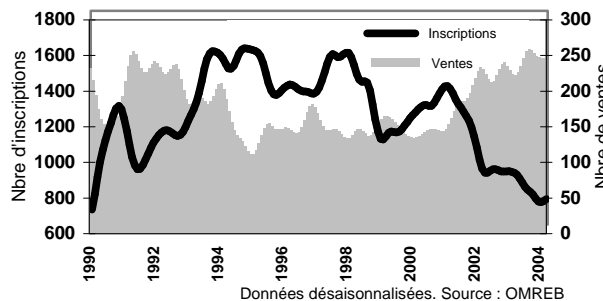
### TAUX HYPOTHÉCAIRES



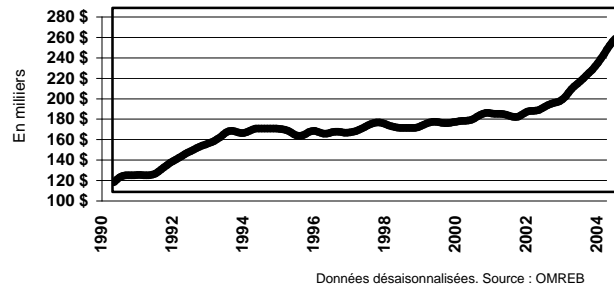
### MIGRATION INTERPROVINCIALE NETTE COLOMBIE-BRITANNIQUE



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



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



## MARCHÉS DE LA REVENTE – SOUTHERN INTERIOR

VENTES S.I.A.®	MARS				CUMUL ANNUEL			
	Ventes mars 2004	Var. en % par rapport à mars 2003	Prix médian mars 2004	Var. en % par rapport à mars 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	308	19%	255,750 \$	23%	688	9%	245,000 \$	19%
Kamloops	111	13%	168,000 \$	2%	297	25%	168,000 \$	8%
Vernon	163	33%	185,000 \$	9%	358	27%	175,950 \$	10%
Penticton	34	-3%	180,000 \$	13%	88	-9%	170,000 \$	5%
Salmon Arm	21	0	163,500 \$	2%	48	-6%	164,500 \$	-5%
Cranbrook	16	14%	111,250 \$	-5%	67	46%	116,500 \$	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