

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Faits saillants de la construction résidentielle

## Baisse des mises en chantier d'habitations en novembre

Dans l'agglomération de Kelowna, la construction résidentielle a ralenti en novembre. Il y a eu 193 mises en chantier de logements, contre 240 le mois précédent. Malgré ce repli, le marché du neuf demeure animé.

L'activité dans le secteur de la construction résidentielle diminue habituellement avec l'arrivée du temps froid. En outre, la demande de maisons individuelles a commencé à plafonner par suite de la montée rapide des prix et de la concurrence accrue livrée par le marché de la revente. Les stocks de logements neufs, achevés et invendus sont en hausse. Davantage d'acheteurs choisissent une habitation dans un ensemble de densité plus élevée. Le mode de vie et l'abordabilité sont les facteurs clés. En novembre, 60 appartements en copropriété ont été commencés. En 2004, le nombre de mises en chantier dépassera le cap des 2 200, atteignant ainsi son plus haut niveau en treize ans. Les perspectives demeurent favorables quant à la demande. Dans la

province, la croissance économique devrait s'intensifier en 2005.

La migration interprovinciale a amorcé un virage. Dans l'agglomération de Kelowna, l'économie et la population continuent à croître, ce qui alimente la demande de logements neufs et existants. Les consommateurs sont optimistes et disposés à dépenser. Les taux hypothécaires devraient demeurer bas dans une perspective historique.

À Kamloops, Vernon et Penticton, le marché du neuf a de nouveau bien performé en novembre. Dans ces trois centres, les mises en chantier devraient atteindre un sommet inégalé depuis le milieu des années 1990.

Sur le marché de l'existant de Kelowna, le volume des ventes est demeuré élevé, égalant celui enregistré à pareil mois en 2003. Même s'il demeure favorable aux vendeurs, le marché de la revente commence à tendre vers l'équilibre. Les ventes ont commencé à diminuer depuis le milieu de l'année. Les inscriptions de maisons individuelles ont progressé de 40 % d'une année sur l'autre. En raison de l'accroissement de l'offre, la concurrence devrait s'accroître et les prix monteront moins rapidement en 2005.

## Bond des mises en chantier en C.-B.

En Colombie-Britannique, le nombre de mises en chantier a remonté en novembre, grâce à l'expansion du marché des copropriétés à Vancouver. L'intensification de la construction résidentielle était davantage généralisée cette année, débordant à l'extérieur des grands centres urbains de la province. Les mises en chantier dans l'ensemble des petits centres ont augmenté de 51 % durant les onze premiers mois de l'année. À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements a avancé de 5,8 %, passant 225 000, en octobre, à 238 200, en novembre. Cette progression est en grande partie attribuable à la Colombie-Britannique et au Québec.

## NOVEMBRE 2004

## SOMMAIRE

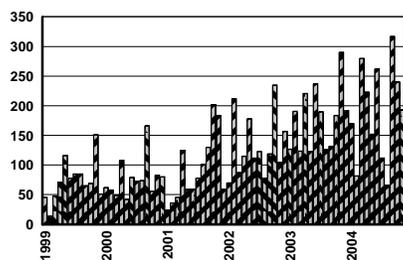
<b>Faits saillants du mois</b> .....	1
<b>TABLEAUX STATISTIQUES</b>	
<b>AR de Kelowna</b>	
Mises en chantier, achèvements, logements en construction.....	2
Stock et logements écoulés.....	3
Données sur les mises en chantier.....	4
Sommaire de l'activité à Kelowna.....	5
<b>Kamloops et l'Okanagan</b>	
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 **décembre 2004**, aux échelles locale, provinciale et nationale, seront diffusés le 11 janvier 2005.

♦ **Les rapports Perspectives du marché de l'habitation de Kelowna, édition de l'automne 2004, et Enquête sur le logement des aînés de l'Okanagan, édition de 2004, sont parus. Le Rapport sur le marché locatif, édition 2004, sortira bientôt.** 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.

MISES EN CHANTIER, AR DE KELOWNA  
1999 - 2004

## Ralentissement sur le marché du neuf

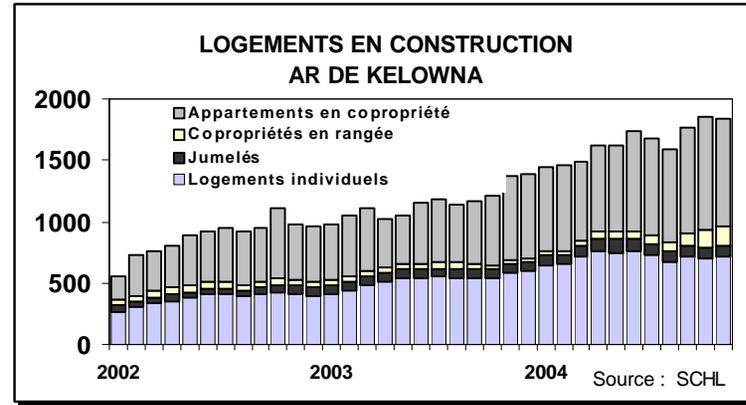
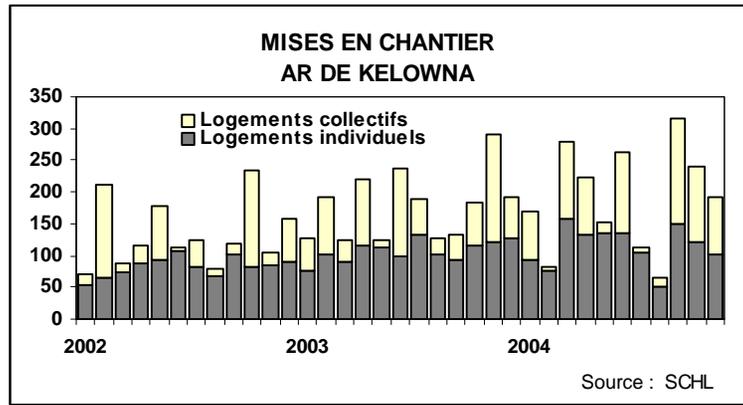
**Paul Fabri – Bureau de la SCHL à Kelowna – Analyse de marché**  
Téléphone : (250) 712-4334 Télécopieur : (250) 712-4322  
Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca

## AR DE KELOWNA

### MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION NOVEMBRE 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 NOVEMBRE

	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	70	4	12	0	60	5	151	66	2	0	0	47	0	115	491	46	135	2	823	102	1,599
Sous-secteur J*	18	6	0	0	0	0	24	18	10	0	0	43	0	71	134	30	10	0	0	0	174
Sous-secteur I*	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	22	6	0	0	0	0	28
Lake Country	2	0	3	0	0	0	5	2	0	0	0	0	0	2	25	2	12	0	0	0	39
Peachland	0	2	0	0	0	0	2	0	0	6	0	0	0	6	11	6	0	0	56	0	73
Réserve indienne	8	0	0	0	0	0	8	3	0	0	0	0	0	3	28	0	0	0	0	0	28
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>101</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>193</b>	<b>90</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>198</b>	<b>711</b>	<b>90</b>	<b>157</b>	<b>2</b>	<b>879</b>	<b>102</b>	<b>1,941</b>
<b>CUMUL ANNUEL</b>	<b>1,253</b>	<b>128</b>	<b>152</b>	<b>5</b>	<b>461</b>	<b>102</b>	<b>2,101</b>	<b>1,146</b>	<b>112</b>	<b>24</b>	<b>4</b>	<b>252</b>	<b>113</b>	<b>1,651</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, Ellison.

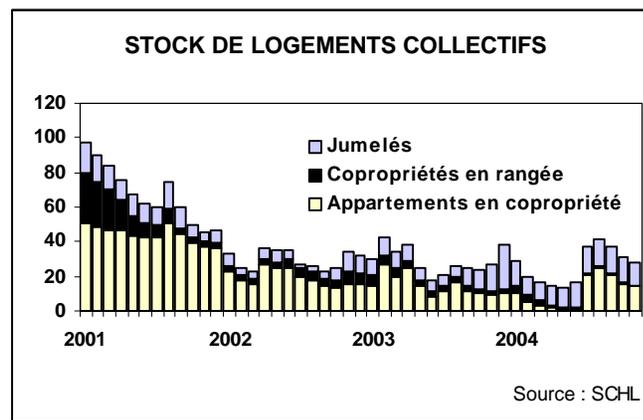
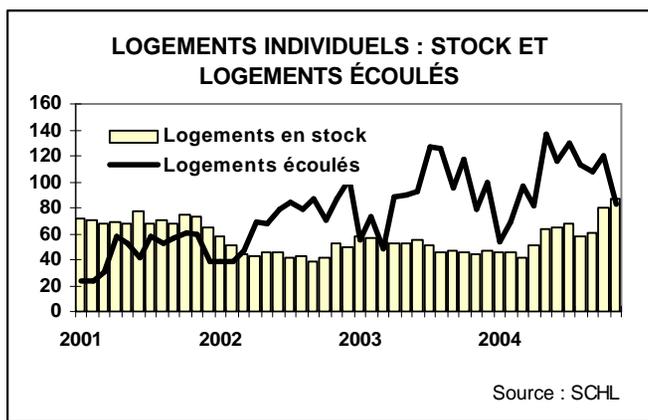


## AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

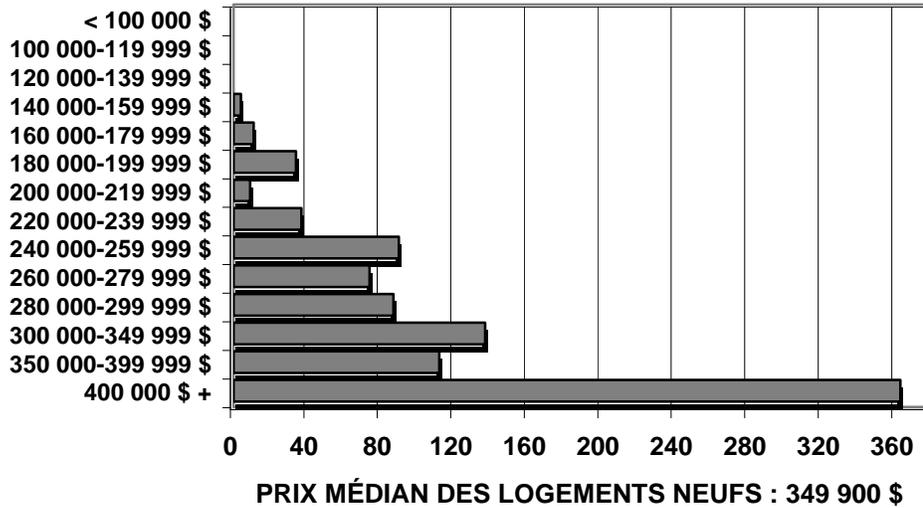
### NOVEMBRE 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 30 NOVEMBRE

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kelowna	14	0	0	0	8	59	81	Ville de Kelowna	6	0	37	0	3	59	105
Sous-secteur J	0	0	1	0	1	24	26	Sous-secteur J	0	0	0	0	10	17	27
Sous-secteur I	0	0	0	0	2	2	4	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	1	1
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	7	0	0	2	9
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	Peachland	11	0	0	0	0	0	11
Réserve indienne	0	0	0	0	0	2	2	Réserve indienne	0	0	0	0	0	4	4
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>87</b>	<b>115</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>83</b>	<b>157</b>
Moy. mensuelle 2004*	11	20	2	0	13	61	107	Cumul 2004	389	114	92	4	109	1,106	1,814
Moy. mensuelle 2003*	16	27	4	0	9	51	107	Cumul 2003	586	50	31	4	81	989	1,741

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



**PRIX DES LOG. INDIV. ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT  
AR de Kelowna, de janvier à novembre 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	74	40	36	45
Dilworth Mountain	47	35	26	36
Ellison	84	58	55	49
Glenrosa	17	34	22	21
Glenmore	14	49	26	42
Réserve indienne	46	8	23	3
Noyau*	174	174	167	142
Lakeview Heights	69	99	77	77
Lower Mission	54	53	44	43
North Glenmore	71	17	37	10
Peachland	16	20	16	23
Rutland North	35	68	38	62
Rutland South	3	1	1	11
S. E. Kelowna	44	68	50	58
Shannon Lake	28	59	37	57
Upper Mission	297	205	292	153
Westbank	21	11	13	6
Winfield	31	32	31	28
West Kelowna	68	91	76	96
Autres**	60	41	39	27
<b>Total</b>	<b>1253</b>	<b>1163</b>	<b>1106</b>	<b>989</b>

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

## SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA NOVEMBRE 2004

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE		EN COPROPRIÉTÉ		D'INITIATIVE PRIVÉE		AIDÉS		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	
<b>Log. mis en chantier</b>									
Nov. 2004	101	12	15	60	0	5	0	0	193
Cumul 2004	1,253	128	152	461	5	102	0	0	2,101
Cumul 2003	1,163	86	26	617	0	54	0	0	1,946
<b>Log. en construction</b>									
Nov. 2004	711	90	157	879	2	102	0	0	1,941
Nov. 2003	580	76	30	686	0	106	0	0	1,478
<b>Logements achevés</b>									
Nov. 2004	90	12	6	90	0	0	0	0	198
YTD 2004	1,146	112	24	252	4	113	0	0	1,651
YTD 2003	983	80	43	384	4	8	0	0	1,502
<b>Stock</b>									
Nov. 2004	87	13	1	14	0	0			115
Nov. 2003	44	9	2	16	0	1			72
<b>Offre totale</b>									
Nov. 2004	798	103	158	893	2	102	0	0	2,056
Nov. 2003	624	85	32	702	0	107	0	0	1,550
<b>Logements écoulés</b>									
Nov. 2004	83	13	44	17	0	0			157
Moy. 3 mois	113	16	6	47	1	10			193
Moy. 12 mois	100	10	4	47	1	10			172

*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	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
2003	1290	100	30	718	2138

# AUTRES CENTRES

## Mises en chantier, achèvements et logements en construction

**NOVEMBRE 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 NOVEMBRE**

	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	22	0	0	0	0	0	0	22
Ville d'E. Kootenay	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3	63	0	0	0	0	0	0	63
AR de Cranbrook	1	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	3	85	0	0	0	0	0	0	85
<b>Cumul 2004</b>	79	0	0	0	0	0	79	31	0	0	0	0	0	31								
Ville de Kamloops	26	4	0	0	0	0	30	14	18	0	0	0	0	32	148	42	16	0	0	0	0	206
R. I. de Kamloops	4	0	0	0	0	0	4	5	0	0	0	0	0	5	22	0	0	0	6	0	0	28
AR de Kamloops	30	4	0	0	0	0	34	19	18	0	0	0	0	37	170	42	16	0	6	0	0	234
<b>Cumul 2004</b>	281	70	22	0	0	0	373	203	52	27	42	0	0	324								
Ville de Penticton	6	0	13	0	0	0	19	2	0	6	0	8	0	16	34	6	39	103	0	0	0	182
Sous-secteur D	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	25	0	0	0	0	0	0	25
Sous-secteur E	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	4	10	0	0	0	0	0	0	10
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
R. I. de Penticton	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
AR de Penticton	11	0	13	0	0	0	24	7	0	6	0	8	0	21	71	6	39	103	0	0	0	219
<b>Cumul 2004</b>	118	8	39	81	8	0	254	117	6	28	78	12	0	241								
Salmon Arm	9	0	0	6	0	0	15	1	0	0	0	0	0	1	48	14	12	12	0	0	0	86
<b>Cumul 2004</b>	84	10	12	12	0	0	118	73	2	10	0	0	3	88								
Summerland	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	23	0	10	0	0	0	0	33
<b>Cumul 2004</b>	35	0	10	0	0	0	45	27	0	0	0	0	0	27								
Ville de Vernon	38	4	3	0	0	0	45	29	0	0	0	0	0	29	137	8	52	0	0	0	0	197
Coldstream	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	37	0	0	0	0	0	0	37
Sous-secteur C	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	20	14	0	0	0	0	0	34
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	10	0	0	0	0	0	0	10
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Lumby	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	9
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	4
AR de Vernon	44	4	3	0	0	0	51	32	0	0	0	0	0	32	214	22	52	0	4	0	0	292
<b>Cumul 2004</b>	348	28	47	0	4	0	427	277	28	8	0	0	0	313								

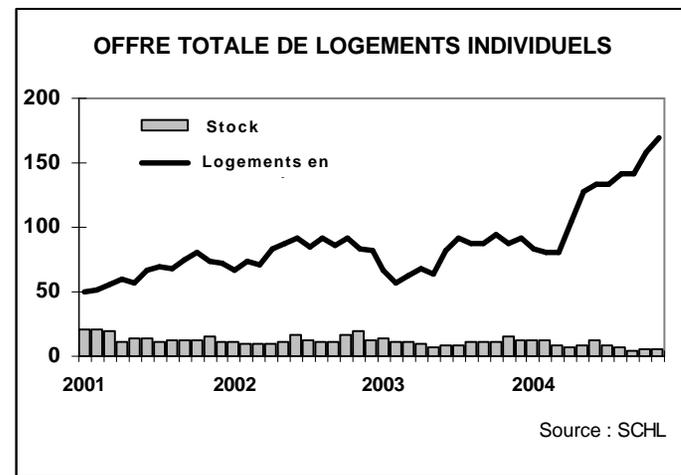
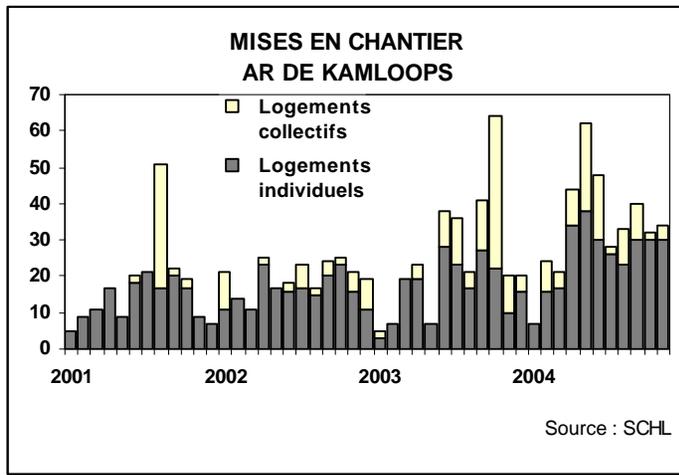
## AR DE KAMLOOPS

### Stock et logements écoulés par municipalité

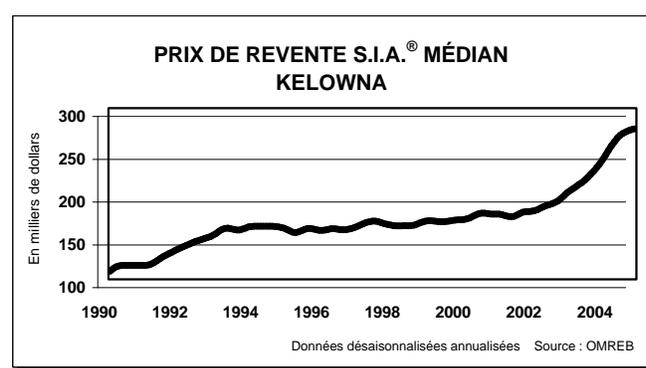
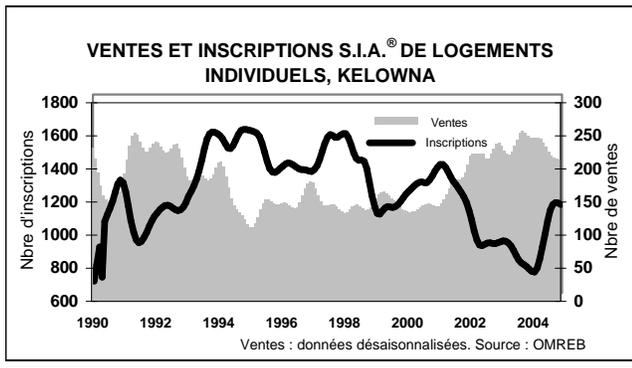
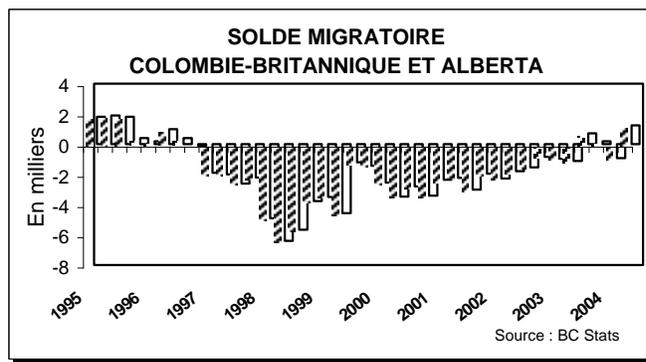
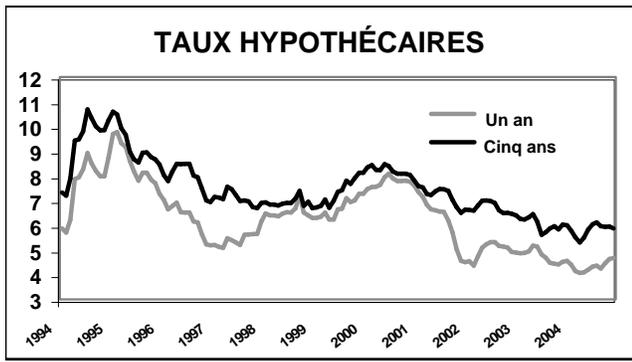
#### NOVEMBRE 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 30 NOVEMBRE

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copopr.	App. locatifs	Copopr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copopr.	App. locatifs	Copopr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	10	0	0	0	6	4	20	Ville de Kamloops	0	0	1	0	18	15	34
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	5	5
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>21</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>39</b>
<b>Moy. mensuelle 2004*</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>30</b>	<b>CUMUL 2004</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>210</b>	<b>334</b>
<b>Moy. mensuelle 2003*</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>47</b>	<b>CUMUL 2003</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>174</b>	<b>247</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.®	NOVEMBRE				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, nov. 2004	Var. en % par rapport à nov. 2003	Prix médian, nov. 2004	Var. en % par rapport à nov. 2003	Cumul des ventes en 2004	Var. en % par rapport au cumul 2003	Prix médian, cumul 2004	Var. en % par rapport au cumul 2003
Logements individuels								
Kelowna	218	6%	268,750 \$	14%	2,707	-1%	265,000 \$	20%
Kamloops	62	2%	181,000 \$	19%	1,217	14%	177,000 \$	12%
Vernon Area	102	6%	214,000 \$	30%	1,564	12%	190,000 \$	14%
Penticton	22	-15%	231,000 \$	36%	381	2%	215,000 \$	25%
Salmon Arm	19	12%	198,000 \$	22%	263	11%	175,000 \$	0.1%
Cranbrook	23	10%	147,500 \$	48%	290	30%	125,000 \$	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

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.