

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

La construction de copropriétés fait bondir les mises en chantier

Grâce à la vitalité du segment des collectifs, le nombre de mises en chantier dans la région de Kelowna a monté en flèche; il est passé de 152, en mai, à 262, en juin. La hausse est entièrement attribuable au bond des mises en chantier d'appartements en copropriété.

Les fondations de trois ensembles totalisant 120 copropriétés ont été coulées en juin. Avec la forte demande et les maigres stocks de logements achevés mais invendus, le potentiel d'expansion était plus grand. Le renchérissement rapide des maisons individuelles a amené les consommateurs à s'intéresser davantage aux ensembles résidentiels de faible densité. On peut s'attendre à ce qu'un nombre croissant de maisons en rangée fassent leur apparition sur le marché au cours des prochains mois.

L'activité dans le segment des maisons individuelles est demeurée intense en juin. Près des trois quarts des logements détruits par les incendies de forêt dans le parc du mont Okanagan ont été rebâti ou sont actuellement en construction.

Bien qu'ils aient commencé à augmenter un peu, les taux hypothécaires restent bas, ce

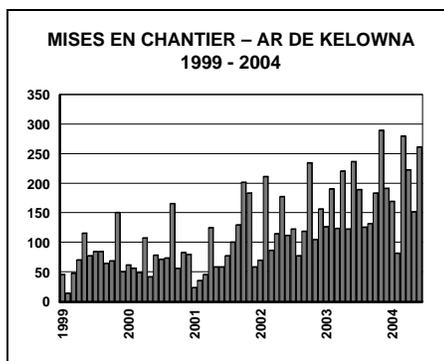
qui constitue un important moteur de l'activité. La province s'apprête à voir sa croissance économique et démographique s'amplifier cette année et l'an prochain. L'économie et la population de Kelowna poursuivent leur expansion, ce qui alimente la demande de logements neufs et existants. Les consommateurs demeurent optimistes. De plus, le vieillissement démographique et la renommée croissante de Kelowna en dehors de la région tendent à indiquer que la demande de logements pour retraités, d'habitations de villégiature et de logements adaptés à différents modes de vie se développera.

A Kamloops et à Vernon, le marché du neuf a encore affiché de bons résultats en juin. A Kamloops, les mises en chantier ont été au moins deux fois plus nombreuses au premier semestre qu'à la même période l'an dernier, le segment des logements individuels et celui des collectifs ayant tous deux enregistré d'importants gains. A Penticton, la cadence des mises en chantier a ralenti, après le printemps actif qu'ont connu les constructeurs de logements collectifs.

Les ventes ont plafonné en juin, mais elles demeurent multiples. Les prix continuent d'évoluer à la hausse dans tous les centres de l'Okanagan.

Le marché du neuf reste animé en Colombie-Britannique

Au Canada, les volumes de construction résidentielle restent considérables. Au premier semestre, ils se sont hissés à des sommets qui n'avaient pas été égalés depuis 1987 pour cette période de l'année. En juin, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est demeuré presque inchangé par rapport à mai, se chiffrant à 239 300. En Colombie-Britannique, les mises en chantier ont présenté une hausse de près de 30 % par comparaison à juin 2003, et elles sont en voie d'atteindre en 2004 leur plus haut niveau des dix dernières années.

**Bond des mises en chantier en juin.**

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

JUIN 2004

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 l'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 **juillet 2004**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 10 août 2004.

♦ **Le rapport Perspectives du marché du logement de Kelowna, édition du printemps 2004, est maintenant en vente.**

Sont également disponibles le Rapport sur les logements locatifs de Kelowna pour l'année 2003 et le rapport intitulé Enquête sur le logement des aînés de l'Okanagan. 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.



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

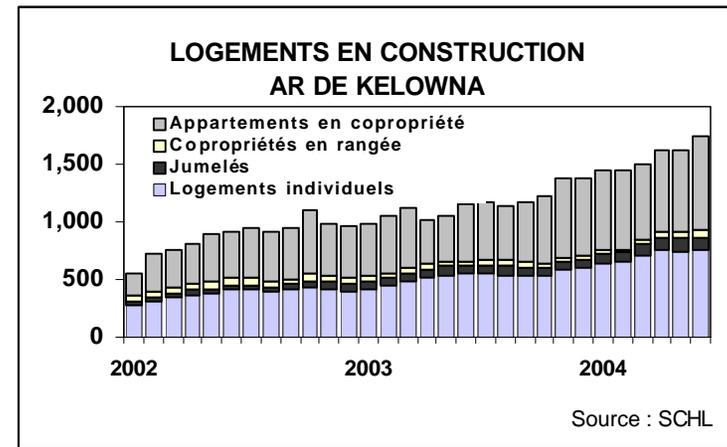
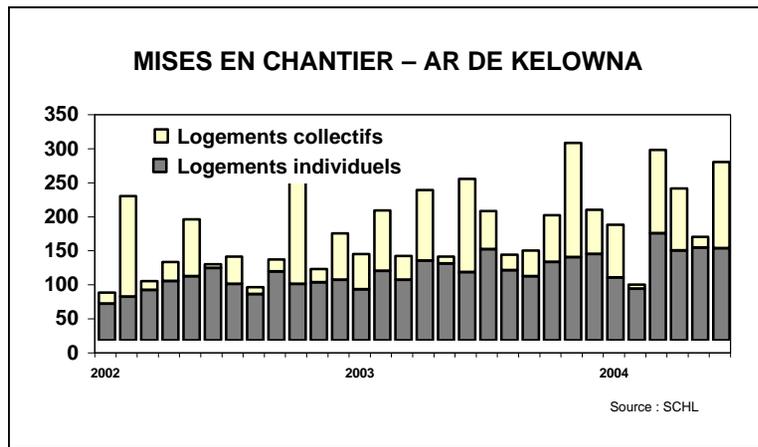
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

JUIN 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 JUIN 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	98	0	4	1	107	0	210	83	12	0	0	0	0	95	539	50	46	5	759	89	1,488
Sous-secteur J*	20	0	0	0	0	0	20	19	10	0	0	0	0	29	148	32	14	0	43	0	237
Sous-secteur I*	6	2	0	0	0	0	8	4	0	0	0	0	0	4	20	14	0	0	0	0	34
Lake Country	7	0	0	0	0	0	7	8	0	0	0	0	0	8	30	0	0	0	0	0	30
Peachland	0	0	0	0	13	0	13	0	0	0	0	0	0	0	7	0	9	0	13	0	29
Réserve indienne	4	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	4	15	0	0	0	0	0	15
TOTAL DU MOIS	135	2	4	1	120	0	262	118	22	0	0	0	0	140	759	96	69	5	815	89	1,833
CUMUL ANNUEL	727	66	47	5	239	89	1,173	572	44	8	0	94	113	831							

*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.

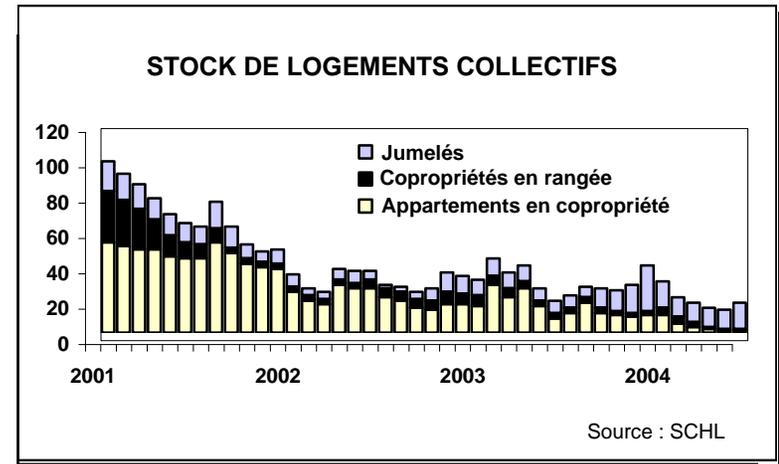
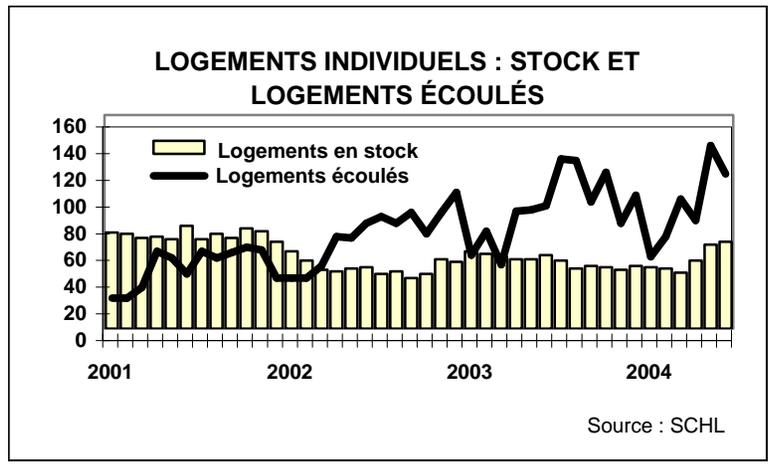


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

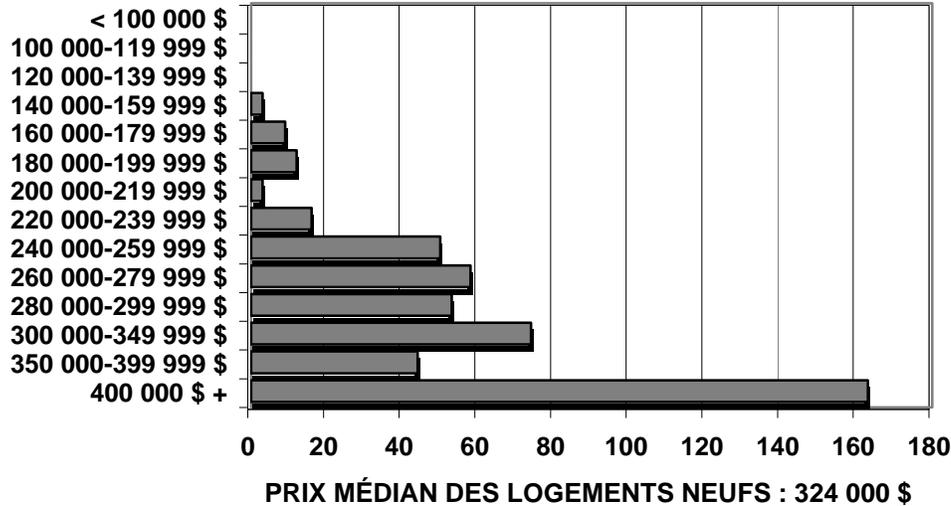
JUIN 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 30 JUIN

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	1	30	0	0	10	38	79	Ville de Kelowna	11	0	3	0	9	84	107
Sous-secteur J	0	0	0	0	2	21	23	Sous-secteur J	0	0	8	0	9	17	34
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	4	4
Lake Country	0	0	0	0	0	1	1	Lake Country	0	0	0	0	0	7	7
Peachland	0	0	1	0	2	0	3	Peachland	0	0	6	0	0	0	6
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	4	4
TOTAL DU MOIS	1	30	1	0	15	65	112	TOTAL DU MOIS	11	0	17	0	18	116	162
Moy. mensuelle 2004*	5	22	2	0	12	52	93	Cumul 2004	205	84	26	0	39	554	908
Moy. mensuelle 2003*	18	34	4	0	9	55	120	Cumul 2003	142	16	8	4	45	445	660

*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 juin 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	32	19	20	18
Dilworth Mountain	25	27	6	13
Ellison	43	27	24	19
Glenrosa	6	14	13	7
Glenmore	10	25	15	15
Réserve indienne	21	3	10	0
Noyau*	108	95	87	63
Lakeview Heights	43	58	46	30
Lower Mission	27	24	22	16
North Glenmore	33	4	10	7
Peachland	4	9	8	14
Rutland North	22	29	29	19
Rutland South	1	0	1	9
S. E. Kelowna	25	42	28	24
Shannon Lake	16	33	18	26
Upper Mission	203	98	128	83
Westbank	8	3	9	3
Winfield	20	20	18	13
West Kelowna	44	50	40	55
Autres**	36	15	22	11
Total	727	595	554	445

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA JUIN 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.	
Log. mis en chantier									
Juin 2004	135	2	4	120	1	0	0	0	262
Cumul 2004	727	66	47	239	5	89	0	0	1,173
Cumul 2003	595	40	21	314	0	54	0	0	1,024
Log. en construction									
Juin 2004	759	96	69	815	5	89	0	0	1,833
Juin 2003	545	68	45	501	0	110	0	0	1,269
Logements achevés									
Juin 2004	118	22	0	0	0	0	0	0	140
Cumul 2004	572	44	8	94	0	113	0	0	831
Cumul 2003	450	42	23	266	4	4	0	0	789
Stock									
Juin 2004	65	15	1	1	0	30			112
Juin 2003	55	7	3	8	0	31			104
Offre totale									
Juin 2004	824	111	70	816	5	119	0	0	1,945
Juin 2003	600	75	48	509	0	141	0	0	1,373
Logements écoulés									
Juin 2004	116	18	17	11	0	0			162
Moy. 3 mois	105	3	2	26	0	20			156
Moy. 12 mois	98	7	3	56	1	10			175

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	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

JUIN 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	3	0	0	0	0	0	3	4	0	0	0	0	0	4	17	0	0	0	0	0	17
Ville d'E. Kootenay	5	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	1	42	0	0	0	0	0	42
AR de Cranbrook	8	0	0	0	0	0	8	5	0	0	0	0	0	5	59	0	0	0	0	0	59
Cumul 2004	34	0	0	0	0	0	34	12	0	0	0	0	0	12							
Ville de Kamloops	25	12	0	0	0	0	37	24	4	8	0	0	0	36	112	60	23	42	0	0	237
R. I. de Kamloops	5	0	6	0	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	22	0	6	0	0	0	28
AR de Kamloops	30	12	6	0	0	0	48	24	4	8	0	0	0	36	134	60	29	42	0	0	265
Cumul 2004	142	54	10	0	0	0	206	100	18	8	0	0	0	126							
Ville de Penticton	3	0	0	0	0	0	3	6	0	0	0	0	0	6	30	6	40	107	12	0	195
Sous-secteur D	5	0	0	0	0	0	5	6	0	0	0	0	0	6	26	0	0	12	0	0	38
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	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
R. I. de Penticton	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	9
AR de Penticton	9	0	0	0	0	0	9	14	0	0	0	0	0	14	74	6	40	119	12	0	251
Cumul 2004	65	4	16	81	8	0	174	61	2	4	62	0	0	129							
Salmon Arm	6	0	0	0	0	0	6	3	0	0	0	0	0	3	38	8	6	6	0	0	58
Cumul 2004	39	2	0	6	0	0	47	38	0	4	0	0	3	45							
Summerland	2	0	0	0	0	0	2	7	0	0	0	0	0	7	21	0	6	0	0	0	27
Cumul 2004	20	0	6	0	0	0	26	14	0	0	0	0	0	14							
Ville de Vernon	25	0	3	0	0	0	28	27	2	0	0	0	0	29	115	12	16	0	0	0	143
Coldstream	5	0	0	0	0	0	5	9	0	0	0	0	0	9	42	0	0	0	0	0	42
Sous-secteur C	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	4	0	0	0	0	0	4
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	2
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	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3
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	36	0	3	0	0	0	39	40	2	0	0	0	0	42	166	12	16	0	0	0	194
Cumul 2004	164	8	6	0	0	0	178	141	18	3	0	0	0	162							

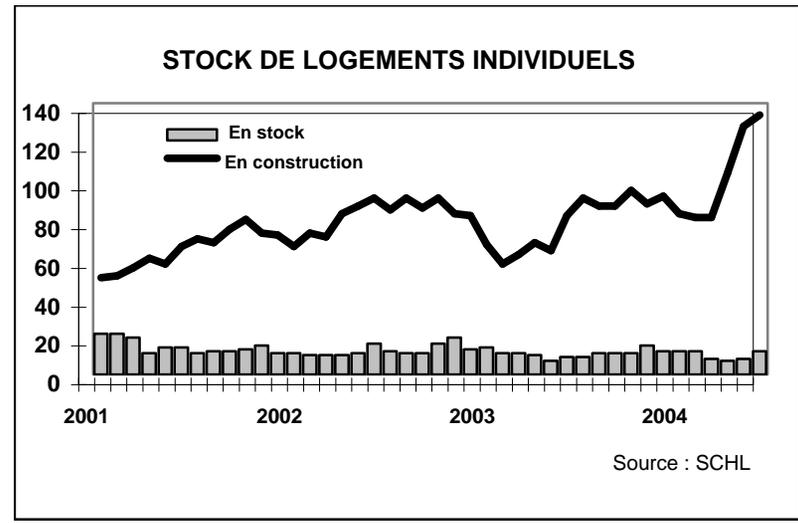
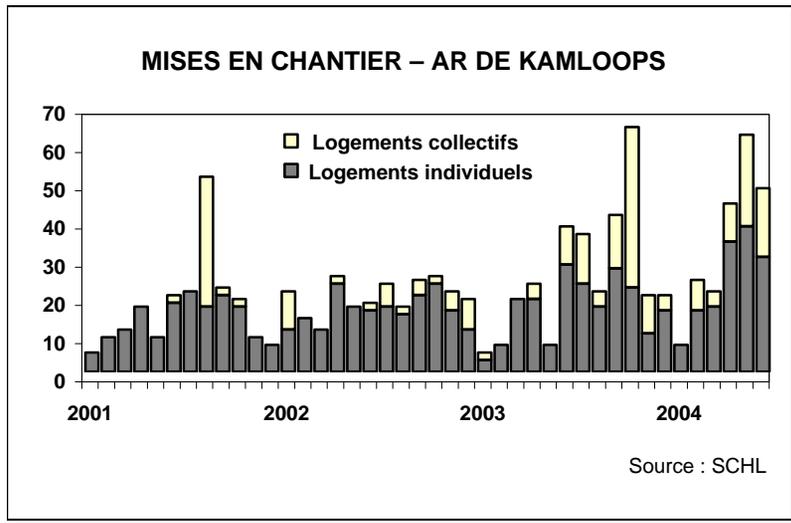
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

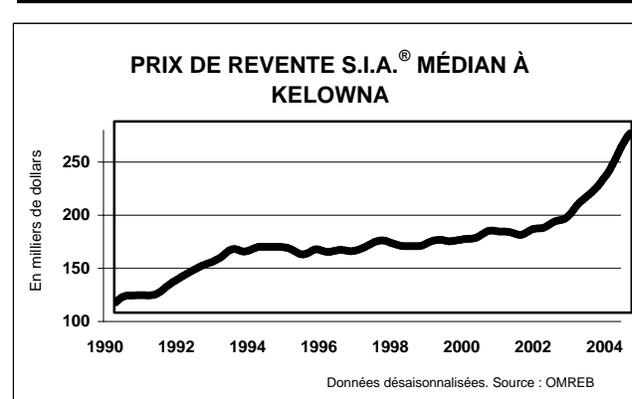
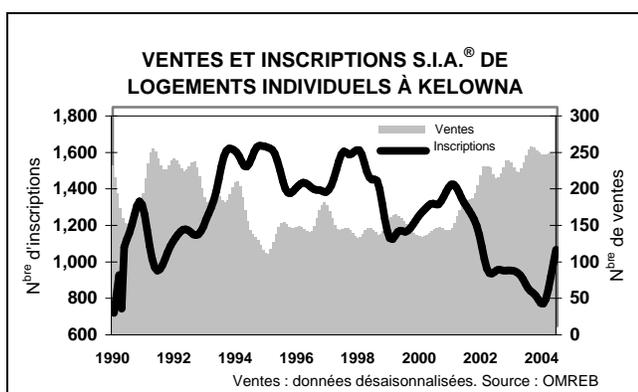
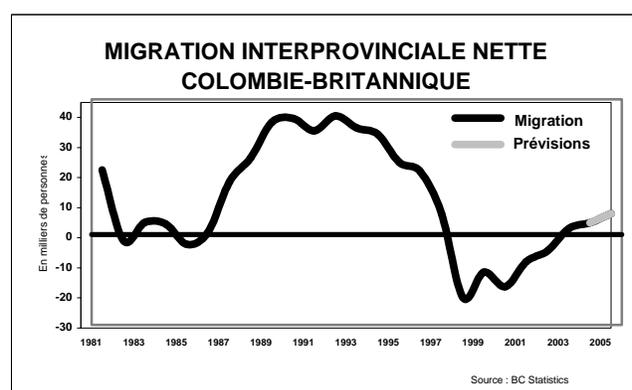
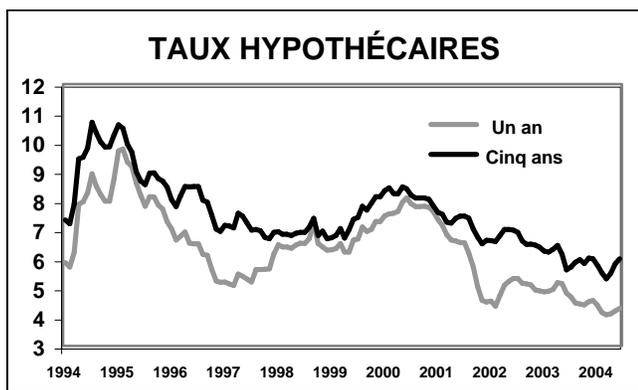
JUIN 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 30 JUIN

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 Kamloops	11	0	3	0	8	9	31	Ville de Kamloops	0	0	4	0	3	20	27
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DU MOIS	11	0	3	0	8	12	34	TOTAL DU MOIS	0	0	4	0	3	20	27
Moy. mensuelle 2004*	12	0	3	0	10	10	35	CUMUL 2004	39	0	10	0	21	100	170
Moy. mensuelle 2003*	26	0	3	0	16	10	55	CUMUL 2003	19	0	8	0	15	87	129

*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.®	JUIN				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, juin 2004	Var. en % par rapport à juin 2003	Prix médian, juin 2004	Var. en % par rapport à juin 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	286	-3%	268,950 \$	21%	1,575	9%	259,000 \$	22%
Kamloops	109	-10%	185,000 \$	10%	676	11%	174,000 \$	10%
Vernon	159	3%	195,000 \$	16%	877	21%	185,000 \$	13%
Penticton	29	-36%	214,500 \$	1%	207	-4%	193,000 \$	17%
Salmon Arm	33	18%	163,500 \$	-9%	136	11%	165,750 \$	-7%
Cranbrook	21	0	149,900 \$	48%	165	40%	122,000 \$	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