

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Importante diminution des mises en chantier en juillet

Le nombre de mises en chantier dans la région de Kelowna a chuté; il est passé de 262, en juin, à 112, en juillet. La diminution tient surtout au repli de l'activité dans le segment des logements collectifs.

Le marché des habitations neuves à Kelowna reste dynamique malgré les baisses de production observées en juillet. Il est tout simplement en train de subir les variations saisonnières habituelles. Par ailleurs, on s'y attendait, à ce recul des mises en chantier, après le bond enregistré en juin dans le segment des copropriétés. Il arrive souvent que le nombre de mises en chantier de logements collectifs fluctue d'un mois à l'autre. En outre, l'offre de béton a été perturbée pendant un mois, ce qui a entraîné des retards, surtout du côté des collectifs. La construction d'unités collectives (en particulier d'appartements en copropriété et de maisons en rangée) devrait reprendre cet automne.

Les perspectives concernant la demande sont favorables. La Colombie-Britannique s'apprête à voir sa croissance économique et démographique s'amplifier cette année

et l'an prochain. Les consommateurs demeurent optimistes, et les bas taux hypothécaires continuent d'être un moteur important. L'économie et la population de Kelowna poursuivent leur expansion, ce qui alimente la demande de logements neufs et existants.

Dans la région de Vernon, le nombre de mises en chantier a grimpé en juillet à un sommet qui n'avait pas été égalé depuis cinq ans. À Kamloops, le marché du neuf a enregistré une autre solide performance. L'activité à Penticton, stimulée par le secteur des collectifs, a rebondi en juillet. Dans ces trois centres, le cumul annuel des mises en chantier est en hausse.

Le marché de la revente de Kelowna a fléchi en juillet. Après avoir atteint un niveau record ce printemps, les ventes ont diminué sous l'effet de la flambée des prix. De janvier à juillet, le prix de vente médian des logements existants a été de 21 % plus élevé qu'à la même période en 2003. Le volume des ventes est en voie de battre des records pour la troisième année de suite. Le nombre d'inscriptions a recommencé à monter, car la forte croissance des prix qui est attendue attire de plus en plus de vendeurs sur le marché.

Recul des mises en chantier à l'échelle provinciale en juillet

En juillet, le nombre de mises en chantier s'est replié dans l'ensemble de la province également, des baisses ayant été observées dans les trois plus grands centres urbains (Vancouver, Victoria et Kelowna). Néanmoins, c'est encore en Colombie-Britannique que l'on retrouve le marché du neuf le plus actif au Canada. A l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a régressé de presque 6 %, passant de 232 100, en juin, à 218 700, en juillet. Le ralentissement s'est fait sentir dans toutes les régions.

JUILLET 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

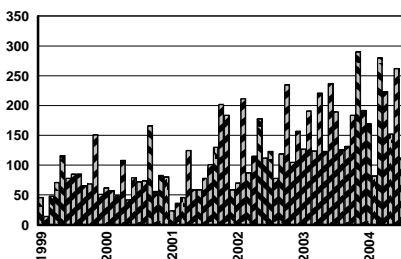
Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ Les communiqués sur les mises en chantier du mois d'août 2004, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 9 septembre 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.

MISES EN CHANTIER – AR DE KELOWNA
1999-2004Ralentissement de la construction
résidentielle en juillet

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

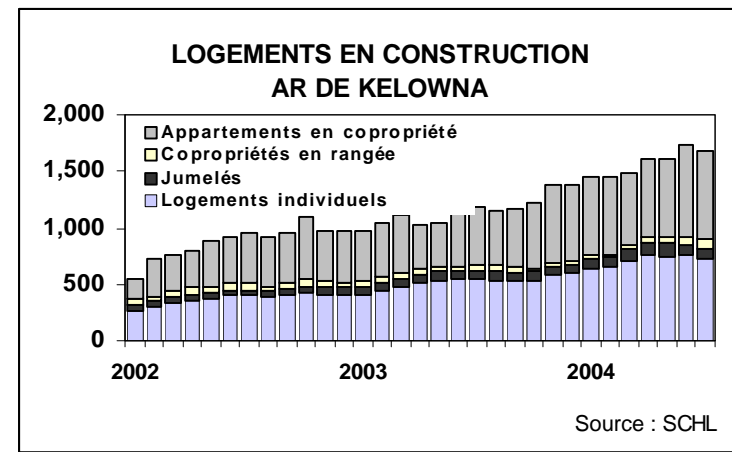
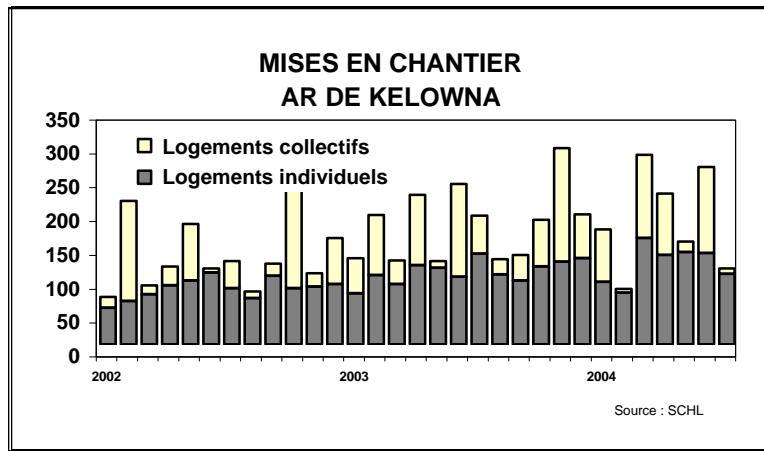
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

JUILLET 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 JUILLET

	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	77	0	4	0	0	0	81	95	8	0	0	36	0	139	521	42	50	5	723	89	1,430
Sous-secteur J*	22	4	0	0	0	0	26	25	0	0	0	0	0	25	145	36	14	0	43	0	238
Sous-secteur I*	0	0	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	5	17	12	0	0	0	0	29
Lake Country	3	0	0	0	0	0	3	7	0	0	0	0	0	7	26	0	0	0	0	0	26
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	6	0	9	0	13	0	28
Réserve indienne	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	16	0	0	0	0	0	16
TOTAL DU MOIS	104	4	4	0	0	0	112	132	10	0	0	36	0	178	731	90	73	5	779	89	1,767
CUMUL ANNUEL	831	70	51	5	239	89	1,285	704	54	8	0	130	113	1,009							

*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.

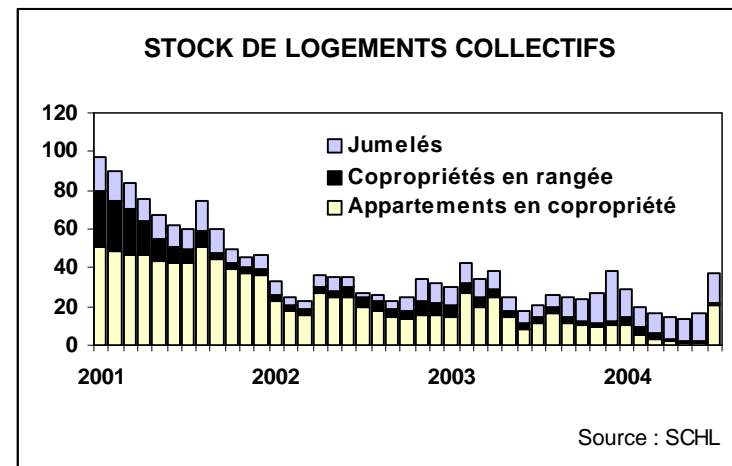
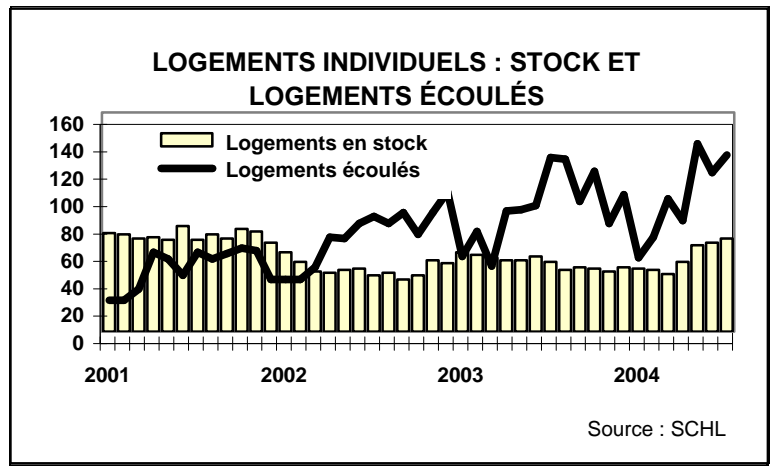


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

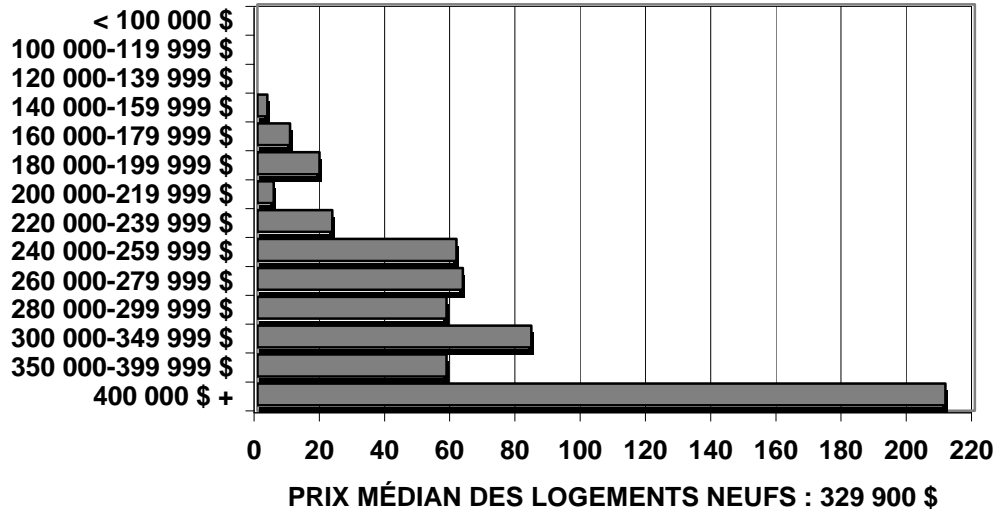
JUILLET 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 31 JUILLET

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	21	30	0	0	10	42	103	Ville de Kelowna	27	0	3	0	8	91	129
Sous-secteur J	0	0	0	0	2	20	22	Sous-secteur J	0	0	0	0	0	26	26
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	2	3	5
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	1	0	0	1	2
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	1	1
TOTAL DU MOIS	21	30	1	0	15	68	135	TOTAL DU MOIS	27	0	4	0	10	129	170
Moy. mensuelle 2004*	7	23	2	0	12	54	98	Cumul 2004	232	84	30	0	49	683	1,078
Moy. mensuelle 2003*	17	34	4	0	8	54	117	Cumul 2003	167	17	27	4	55	572	842

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 juillet 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	34	26	21	23
Dilworth Mountain	30	30	8	16
Ellison	49	30	32	22
Glenrosa	8	18	15	9
Glenmore	12	33	17	19
Réserve indienne	23	3	11	0
Noyau*	122	113	112	85
Lakeview Heights	48	70	52	43
Lower Mission	36	32	28	25
North Glenmore	45	9	15	8
Peachland	4	11	9	15
Rutland North	23	44	30	28
Rutland South	1	0	1	9
S. E. Kelowna	31	49	37	35
Shannon Lake	19	37	20	37
Upper Mission	223	116	163	97
Westbank	9	5	11	5
Winfield	20	26	19	15
West Kelowna	50	55	54	63
Autres**	44	22	28	18
Total	831	729	683	572

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA JUILLET 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									
Juillet 2004	104	4	4	0	0	0	0	0	112
Cumul 2004	831	70	51	239	5	89	0	0	1,285
Cumul 2003	729	46	21	364	0	54	0	0	1,214
Log. en construction									
Juillet 2004	731	90	73	779	5	89	0	0	1,767
Juillet 2003	556	64	45	514	0	110	0	0	1,289
Logements achevés									
Juillet 2004	132	10	0	36	0	0	0	0	178
Cumul 2004	704	54	8	130	0	113	0	0	1,009
Cumul 2003	573	52	23	303	4	4	0	0	959
Stock									
Juillet 2004	68	15	1	21	0	30			135
Juillet 2003	51	7	3	11	0	30			102
Offre totale									
Juillet 2004	799	105	74	800	5	119	0	0	1,902
Juillet 2003	607	71	48	525	0	140	0	0	1,391
Logements écoulés									
Juillet 2004	129	10	4	27	0	0			170
Moy. 3 mois	111	8	7	19	0	16			161
Moy. 12 mois	100	8	4	55	0	10			177

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 CENTRES

Mises en chantier, achèvements et logements en construction

JUILLET 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 JUILLET

	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	5	0	0	0	0	0	5	3	0	0	0	0	0	3	19	0	0	0	0	0	19
Ville d'E. Kootenay	9	0	0	0	0	0	9	2	0	0	0	0	0	2	49	0	0	0	0	0	49
AR de Cranbrook	14	0	0	0	0	0	14	5	0	0	0	0	0	5	68	0	0	0	0	0	68
Cumul 2004	48	0	0	0	0	0	48	17	0	0	0	0	0	17							
Ville de Kamloops	23	2	0	0	0	0	25	22	2	11	0	0	0	35	113	60	12	42	0	0	227
R. I. de Kamloops	3	0	0	0	0	0	3	5	0	0	0	0	0	5	20	0	0	0	6	0	26
AR de Kamloops	26	2	0	0	0	0	28	27	2	11	0	0	0	40	133	60	12	42	6	0	253
Cumul 2004	168	56	10	0	0	0	234	127	20	19	0	0	0	166							
Ville de Penticton	4	0	10	0	0	0	14	9	2	10	0	0	0	21	25	4	40	107	12	0	188
Sous-secteur D	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	12	0	0	14	26	0	0	0	0	0	26
Sous-secteur E	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	4	7	0	0	0	0	0	7
Sous-secteur F	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
R. I. de Penticton	1	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	0	4	6	0	0	0	0	0	6
AR de Penticton	10	0	10	0	0	0	20	19	2	10	12	0	0	43	65	4	40	107	12	0	228
Cumul 2004	75	4	26	81	8	0	194	80	4	14	74	0	0	172							
Salmon Arm	10	2	0	0	0	0	12	16	2	0	0	0	0	18	32	8	6	6	0	0	52
Cumul 2004	49	4	0	6	0	0	59	54	2	4	0	0	3	63							
Summerland	5	0	4	0	0	0	9	1	0	0	0	0	0	1	25	0	10	0	0	0	35
Cumul 2004	25	0	10	0	0	0	35	15	0	0	0	0	0	15							
Ville de Vernon	22	0	18	0	0	0	40	16	2	5	0	0	0	23	121	10	29	0	0	0	160
Coldstream	6	0	0	0	0	0	6	5	0	0	0	0	0	5	43	0	0	0	0	0	43
Sous-secteur C	10	6	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	14	6	0	0	0	0	20
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	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Lumby	5	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	8
Réserve indienne	0	0	0	0	4	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4
AR de Vernon	45	6	18	0	4	0	73	22	2	5	0	0	0	29	189	16	29	0	4	0	238
Cumul 2004	209	14	24	0	4	0	251	163	20	8	0	0	0	191							

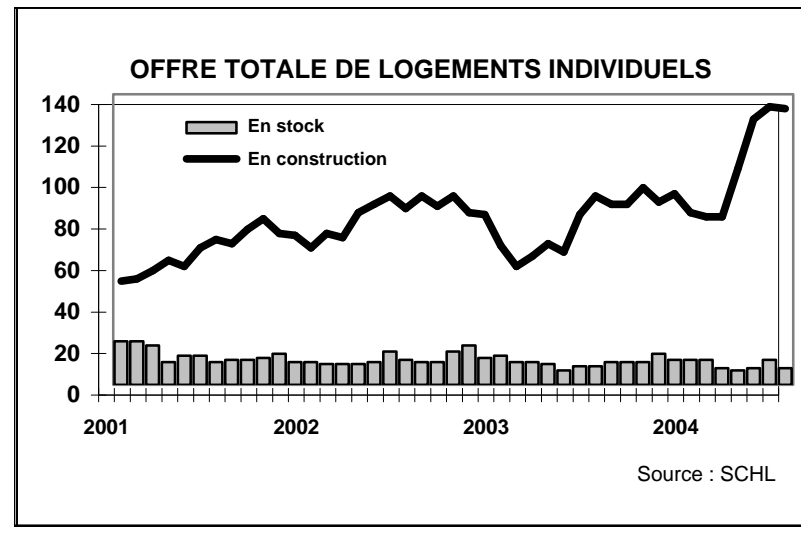
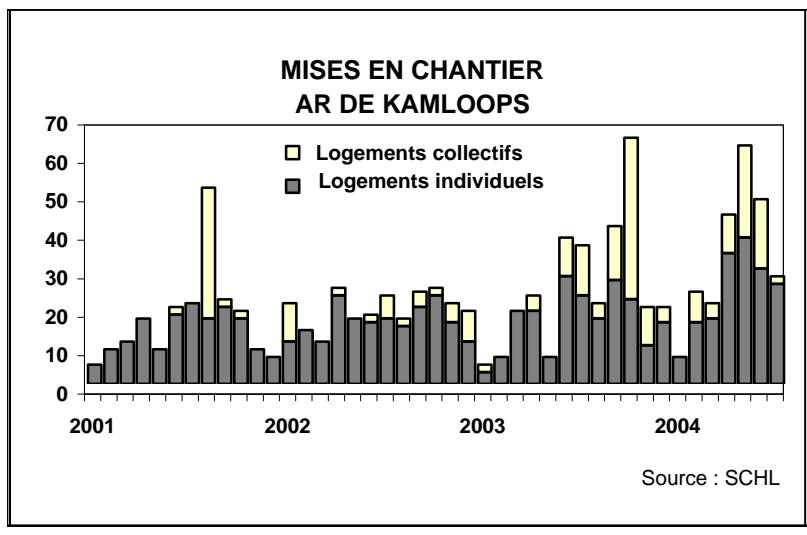
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

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

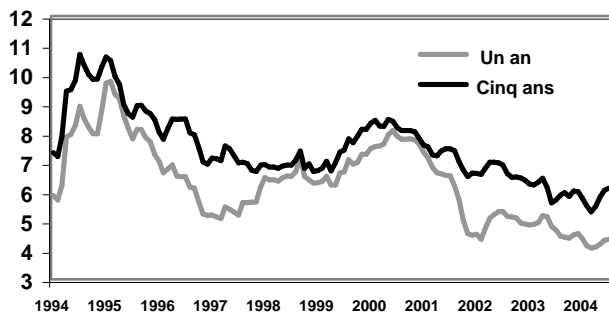
STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	11	0	5	0	8	6	30	Ville de Kamloops	1	0	2	0	2	25	30
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	2	2	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	6	6
TOTAL DU MOIS	11	0	5	0	8	8	32	TOTAL DU MOIS	1	0	2	0	2	31	36
Moy. mensuelle 2004*	12	0	3	0	10	10	35	CUMUL 2004	40	0	12	0	23	131	206
Moy. mensuelle 2003*	24	0	2	0	15	10	51	CUMUL 2003	19	0	10	0	20	101	150

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

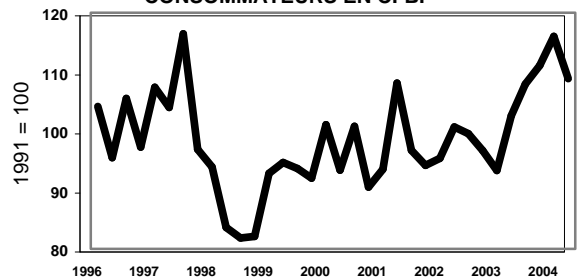


PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

TAUX HYPOTHÉCAIRES

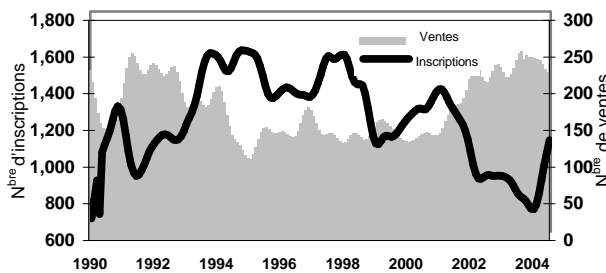


INDICE DES ATTITUDES DES CONSOMMATEURS EN C.-B.



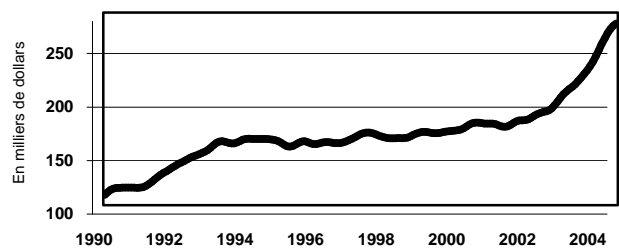
Source : Conference Board du Canada

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



Ventes : données désaisonnalisées. Source : OMREB

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



Données désaisonnalisées. Source : OMREB

MARCHÉS DE LA REVENTE – SOUTHERN INTERIOR

Ventes S.I.A.®	JUILLET				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, juill. 2004	Var. en % par rapport à juill. 2003	Prix médian, juill. 2004	Var. en % par rapport à juill. 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	250	-25%	269,700 \$	21%	1,827	3%	260,000 \$	21%
Kamloops	115	-6%	180,000 \$	17%	812	11%	175,000 \$	11%
Vernon	157	-0,6%	210,200 \$	25%	1,037	18%	189,000 \$	15%
Penticton	43	16%	199,500 \$	15%	258	2%	195,000 \$	17%
Salmon Arm	27	8%	181,500 \$	3%	163	11%	169,000 \$	-5%
Cranbrook	17	-29%	121,500 \$	2%	185	30%	121,500 \$	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