

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Janvier 2005

Diminution des mises en chantier d'habitations en janvier

Dans l'agglomération de recensement (AR) de Kelowna, le marché des habitations neuves a connu un début d'année plutôt lent. En effet, seulement 55 logements ont été mis en chantier en janvier, ce qui représente un important recul par rapport au même mois en 2004. Une baisse a été enregistrée tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs.

Cette année, l'hiver a été beaucoup plus rigoureux, ce qui a entraîné des retards généralisés. Sur les chantiers de construction, on est passé en à peine deux semaines d'une épaisse couverture de neige à de la boue. Les travaux se faisaient au ralenti dans la plupart des cas, ou encore ils ont été carrément interrompus. En outre, en janvier 2004, l'activité avait été stimulée par la reconstruction des habitations détruites lors des incendies qui ont fait rage dans le parc du mont Okanagan.

Les stocks de maisons individuelles achevées et inoccupées sont en hausse depuis le printemps dernier. Cette augmentation est en partie attribuable à la progression rapide des prix. L'offre, en

particulier dans les fourchettes de prix supérieures, a commencé à rattraper la demande. Dans le segment des collectifs, les stocks demeurent bas, ce qui laisse supposer qu'il existe un potentiel d'expansion. L'abordabilité et le mode de vie continueront à alimenter la croissance de la demande de logements collectifs de faible et de grande densité.

À Kelowna, le marché du neuf reste dynamique malgré la baisse observée en janvier. Les bas taux d'intérêt et la forte progression de l'emploi en sont les principaux moteurs. Par ailleurs, le vieillissement de la population et la renommée croissante de l'agglomération dans la région de Vancouver et à l'extérieur de la province se traduiront par une hausse de la demande de logements pour retraités, d'habitations de villégiature et de logements adaptés à des modes de vie particuliers. On s'attend à ce que les mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs reprennent de la vigueur en février.

À Vernon et à Penticton, l'activité sur les marchés du neuf a également ralenti en janvier. À Kamloops, le nombre de mises en chantier a bondi d'une année sur l'autre. À l'heure actuelle, ce sont les maisons individuelles qui sont le plus en demande sur les marchés du neuf de ces trois centres. Plus tard dans l'année, le segment des collectifs devrait se développer davantage.

Baisse des mises en chantier en Colombie-Britannique

En raison du mauvais temps, les constructeurs d'habitations de la province ont réduit leur activité. Dans les centres urbains, les mises en chantier ont diminué de 17 % en regard de janvier 2004. À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a régressé de près de 14 %, passant de 236 000, en décembre 2004, à 203 700, ce mois-ci. Des baisses ont été enregistrées dans toutes les provinces, à l'exception de Terre-Neuve et de l'Île-du-Prince-Édouard.

SOMMAIRE

Faits saillants - Marché du neuf 1

TABLEAUX STATISTIQUES

AR de Kelowna

Mises en chantier, achevements, 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, achevements, logements en construction. 6

Stock et logements écoulés à Kamloops. 7

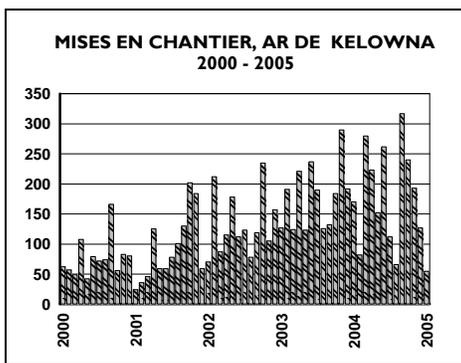
Principaux indicateurs économiques et ventes S.I.A.® 8

Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ Les communiqués sur les mises en chantier du mois de février 2005, aux échelles locale, provinciale et nationale, seront diffusés le 8 mars 2005.

♦ Le Rapport sur le marché locatif, édition 2004, est maintenant paru. Pour avoir une analyse approfondie des marchés du neuf et de la revente, du marché locatif et du 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! N'oubliez pas de demander 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.

♦ Pour vous abonner aux rapports de la SCHL sur le marché de l'habitation, veuillez communiquer avec Lisa Preston, administratrice, Produits et Services, par téléphone, au (604) 737-4088; par télécopieur, au (604) 737-4021; ou par courriel, à lpreston@cmhc-schl.gc.ca.



Ralentissement sur le marché des habitations neuves en janvier

Renseignements :

Paul Fabri - SCHL Kelowna

Tél. : (250) 712-4334

Télec. : (250) 712-4322

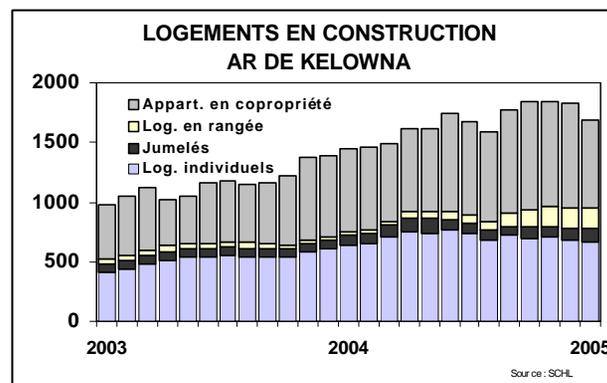
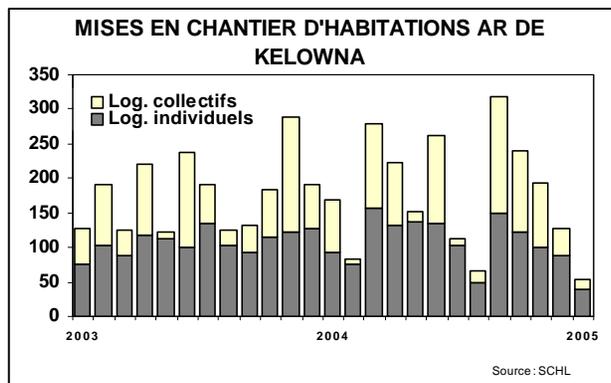
Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca

AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION JANVIER 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 JANVIER

	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	24	4	4	0	0	0	32	38	2	0	0	59	0	99	453	58	151	2	673	102	1,439
Sous-secteur J*	8	2	4	0	0	0	14	8	2	3	0	0	0	13	125	30	14	0	0	0	169
Sous-secteur I*	3	2	0	0	0	0	5	2	0	0	0	0	0	2	21	6	0	0	0	0	27
Lake Country	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	26	2	12	0	0	0	40
Peachland	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	15	10	0	0	56	0	81
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29	0	0	0	0	0	29
TOTAL DU MOIS	39	8	8	0	0	0	55	48	4	3	0	59	0	114	669	106	177	2	729	102	1,785
CUMUL ANNUEL	39	8	8	0	0	0	55	48	4	3	0	59	0	114							

*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.

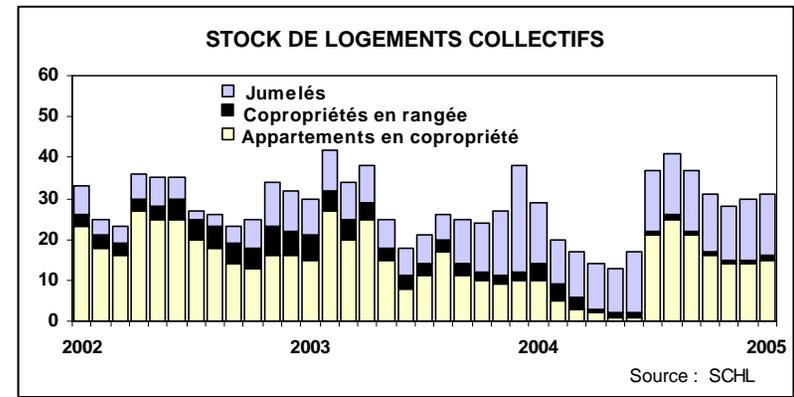
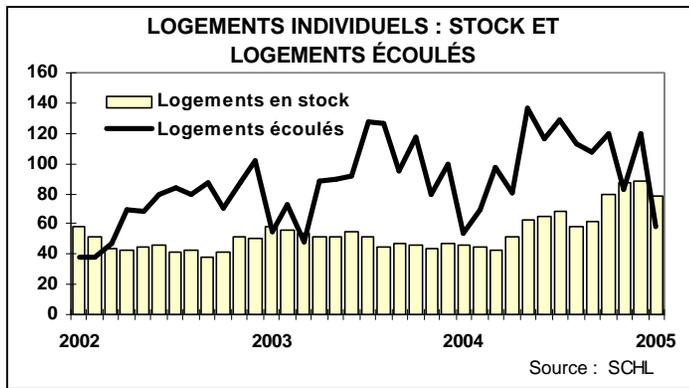


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

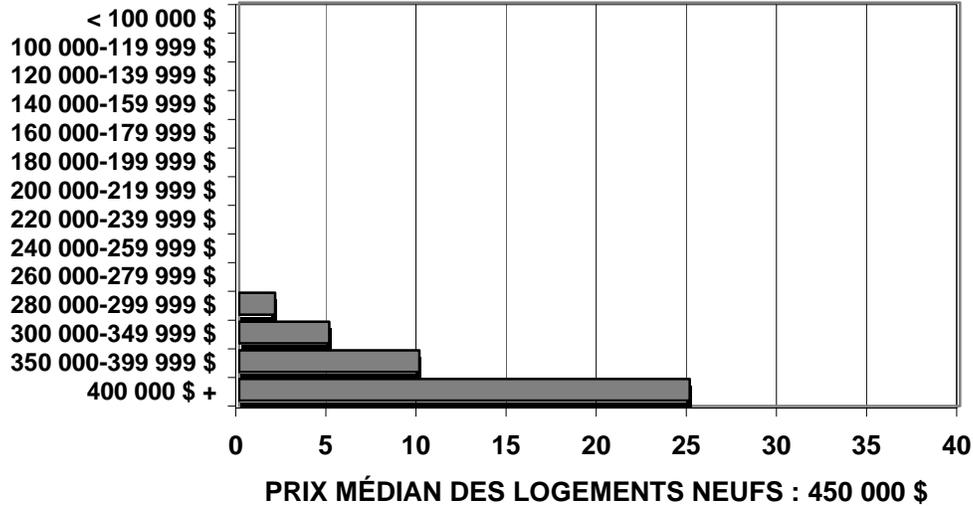
JANVIER 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 31 JANVIER

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	15	0	0	0	8	50	73	Ville de Kelowna	18	0	20	0	2	46	86
Sous-secteur J	0	0	1	0	3	23	27	Sous-secteur J	0	0	0	0	2	10	12
Sous-secteur I	0	0	0	0	2	2	4	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	0	0
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	Peachland	1	0	0	0	0	0	1
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DU MOIS	15	0	1	0	15	78	109	TOTAL DU MOIS	19	0	20	0	4	58	101
Moy. mensuelle 2005*	15	0	1	0	15	78	109	Cumul 2005	19	0	20	0	4	58	101
Moy. mensuelle 2004*	15	1	4	0	10	46	76	Cumul 2004	77	0	2	0	6	54	139

*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, janvier 2005



Sous-secteur	Logements individuels mis en chantier par sous-secteur		Logements individuels écoulés par sous-secteur	
	Cumul 2005	Cumul 2004	Cumul 2005	Cumul 2004
Black Mountain	1	0	0	0
Dilworth Mountain	0	1	3	0
Ellison	2	2	6	2
Glenrosa	0	1	0	2
Glenmore	0	2	1	2
Réserve indienne	0	9	0	0
Noyau*	1	15	8	6
Lakeview Heights	4	3	4	9
Lower Mission	7	1	6	1
North Glenmore	1	4	0	0
Peachland	2	0	0	0
Rutland North	0	4	0	5
Rutland South	0	0	0	1
S. E. Kelowna	1	3	5	1
Shannon Lake	2	2	2	3
Upper Mission	12	24	19	12
Westbank	0	4	1	0
Winfield	1	6	0	4
West Kelowna	2	5	3	6
Autres**	3	6	0	0
Total	39	92	58	54

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA JANVIER 2005

	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									
Janv. 2005	39	8	8	0	0	0	0	0	55
Cumul 2005	39	8	8	0	0	0	0	0	55
Cumul 2004	92	16	3	59	0	0	0	0	170
Log. en construction									
Janv. 2005	669	106	177	729	2	102	0	0	1,785
Janv. 2004	643	84	30	691	0	113	0	0	1,561
Logements achevés									
Janv. 2005	48	4	3	59	0	0	0	0	114
Cumul 2005	48	4	3	59	0	0	0	0	114
Cumul 2004	53	6	3	38	0	0	0	0	100
Stock									
Janv. 2005	78	15	1	15	0	0			109
Janv. 2004	46	10	4	15	0	1			76
Offre totale									
Janv. 2005	747	121	178	744	2	102	0	0	1,894
Janv. 2004	689	94	34	706	0	114	0	0	1,637
Logements écoulés									
Janv. 2005	58	4	20	19	0	0			101
Moy. 3 mois	108	11	21	35	0	10			185
Moy. 12 mois	102	10	9	33	1	10			165

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
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
2004	1341	148	176	563	2228

AUTRES CENTRES

Mises en chantier, achevements et logements en construction

JANVIER 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 JANVIER

	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	2	0	0	0	0	0	2	20	2	0	0	0	0	22
Ville d'E. Kootenay	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6	57	0	0	0	0	0	57
AR de Cranbrook	4	0	0	0	0	0	4	8	0	0	0	0	0	8	77	2	0	0	0	0	79
Cumul 2005	4	0	0	0	0	0	4	8	0	0	0	0	0	8							
Ville de Kamloops	22	2	0	0	0	0	24	22	2	0	0	0	0	24	140	38	16	0	0	0	194
R. I. de Kamloops	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	2	22	0	0	0	6	0	28
AR de Kamloops	24	2	0	0	0	0	26	24	2	0	0	0	0	26	162	38	16	0	6	0	222
Cumul 2005	24	2	0	0	0	0	26	24	2	0	0	0	0	26							
Ville de Penticton	0	0	4	0	0	0	4	5	0	4	0	0	0	9	34	10	39	102	0	0	185
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	24
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	8	0	0	0	0	0	8
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
R. I. de Penticton	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AR de Penticton	1	0	4	0	0	0	5	7	0	4	0	0	0	11	67	10	39	102	0	0	218
Cumul 2005	1	0	4	0	0	0	5	7	0	4	0	0	0	11							
Salmon Arm	4	2	0	0	0	0	6	7	0	0	0	0	0	7	38	16	12	12	0	0	78
Cumul 2005	4	2	0	0	0	0	6	7	0	0	0	0	0	7							
Summerland	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	19	0	10	0	0	0	29
Cumul 2005	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1							
Ville de Vernon	6	0	12	0	0	0	18	24	2	0	0	0	0	26	129	6	64	0	0	0	199
Coldstream	1	0	0	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	6	23	0	0	0	0	0	23
Sous-secteur C	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	11	10	0	0	0	0	21
Sous-secteur B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	4	0	4
AR de Vernon	7	0	12	0	0	0	19	31	2	0	0	0	0	33	163	16	64	0	4	0	247
Cumul 2005	7	0	12	0	0	0	19	31	2	0	0	0	0	33							

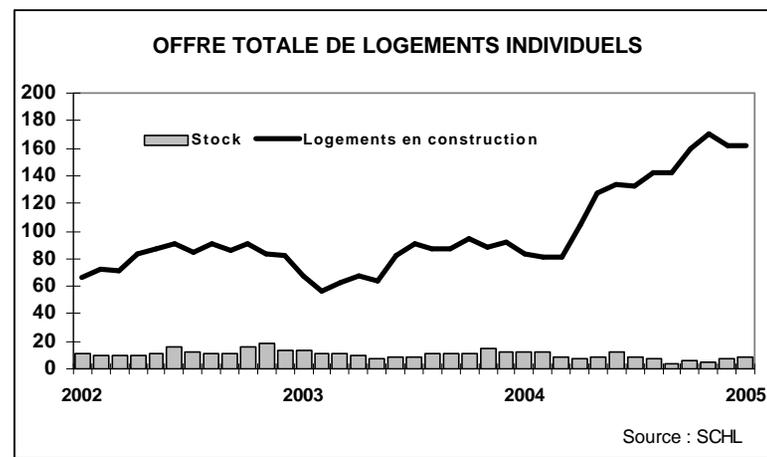
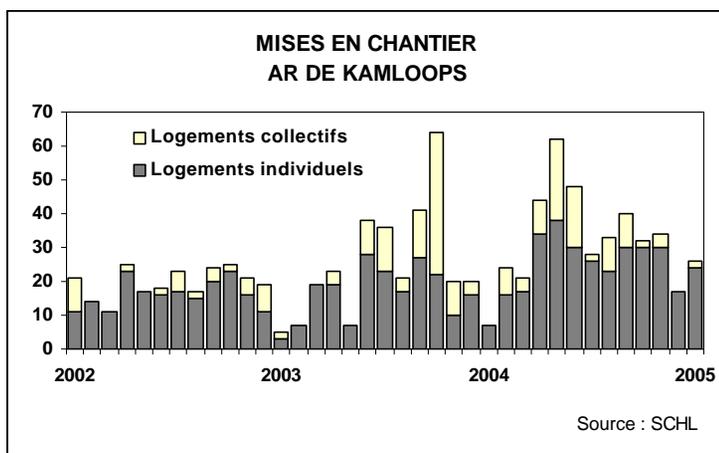
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

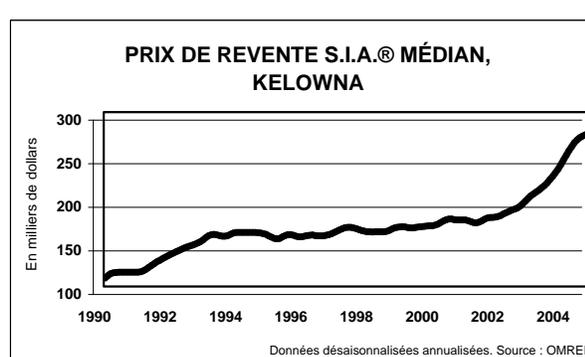
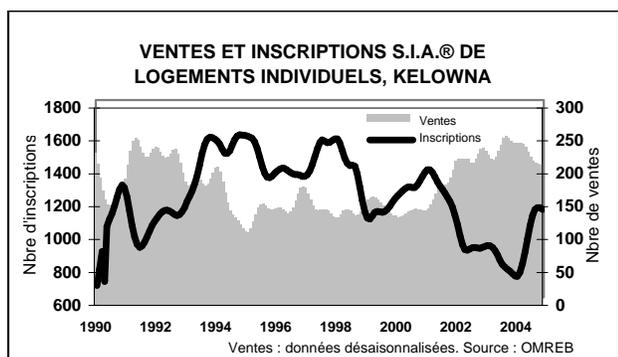
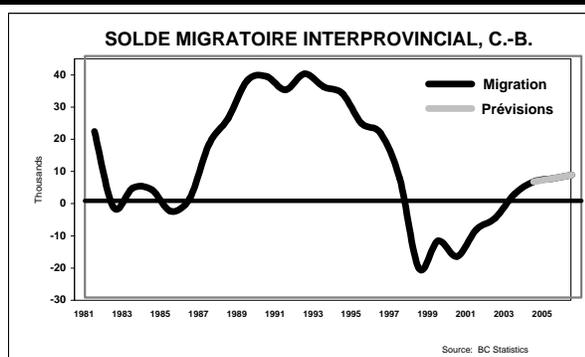
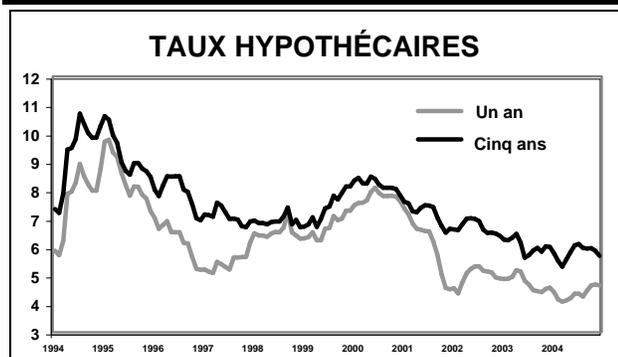
JANVIER 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET DE 2005 AU 31 JANVIER

	STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en coprop.	App. locatifs	Coprop. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total	App. en coprop.	App. locatifs	Coprop. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total	
Ville de Kamloops	8	0	0	0	4	7	19	Ville de Kamloops	2	0	5	0	4	21	32
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	2	2
TOTAL DU MOIS	8	0	0	0	4	8	20	TOTAL DU MOIS	2	0	5	0	4	23	34
Moy. mensuelle 2005*	8	0	0	0	4	8	20	CUMUL 2005	2	0	5	0	4	23	34
Moy. mensuelle 2004*	13	0	3	0	13	12	41	CUMUL 2004	1	0	2	0	4	16	23

*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.®	JANVIER				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, janv. 2005	Var. en % par rapport à janv. 2004	Prix médian, janv. 2005	Var. en % par rapport à janv. 2004	Cumul des ventes en 2005	Var. en % par rapport au cumul 2004	Prix médian, cumul 2005	Var. en % par rapport au cumul 2004
Kelowna	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Kamloops	64	-24	185,000 \$	11%	64	-24%	185,000 \$	11%
Région de Vernon	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Penticton	29	0%	212,000 \$	26%	29	0%	212,000 \$	26%
Salmon Arm	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cranbrook	18	-25%	137,750 \$	15%	18	-25%	137,750 \$	15%

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