

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Février 2005

La construction résidentielle reprend de la vigueur en février

Dans l'agglomération de recensement (AR) de Kelowna, l'activité sur le marché des habitations neuves a repris de plus belle en février. En effet, le nombre de mises en chantier de logements a bondi pour s'établir à 171, contre seulement 55 en janvier, et des hausses ont été enregistrées tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs. Ce nombre est toutefois sensiblement le même que celui signalé en février 2004.

Le temps ayant été plus doux et plus sec qu'en janvier, l'activité s'est intensifiée en février et a atteint des niveaux se rapprochant de ceux enregistrés récemment. Durant le mois, deux ensembles d'appartements en copropriété et deux ensembles d'appartements locatifs pour aînés, entre autres, ont été commencés. Les mises en chantier de maisons individuelles ont doublé en février, mais le cumul des deux premiers mois de l'année est inférieur à celui observé durant la période correspondante de 2004. L'ascension des prix a contribué à la stabilisation de la demande. Le prix médian des habitations neuves a progressé de plus du tiers en cinq ans à peine. En outre, la reconstruction des logements détruits lors

des incendies qui ont fait rage dans le parc du mont Okanagan avait fait grimper le nombre de mises en chantier en 2004.

On s'attend à ce que les mises en chantier de copropriétés et de maisons en rangée augmentent au cours des prochains mois. Un potentiel d'expansion existe puisque la demande est robuste et les stocks sont faibles. Les retraités et les ménages à la recherche de logements adaptés à des modes de vie particuliers continueront d'être le moteur de la demande. Par ailleurs, la montée en flèche du prix des maisons individuelles neuves et existantes fera en sorte que les accédants à la propriété seront plus nombreux à se tourner vers le marché des copropriétés neuves.

Les indicateurs de base du marché demeurent solides. L'économie de la région de Kelowna marche à fond de train. La forte croissance de l'emploi a stimulé l'immigration et, du coup, la demande de logements neufs et existants. Les dépenses de consommation augmentent; les bas taux d'intérêt sont un des principaux facteurs à l'origine de cette hausse.

À Vernon, la construction résidentielle est sortie de sa léthargie en février à la faveur de l'activité dans le segment des maisons individuelles. À Kamloops et Penticton, des baisses ont été observées en février, mais les marchés du neuf demeurent dynamiques.

Hausse des mises en chantier en Colombie-Britannique

Dans la province, les mises en chantier de logements ont augmenté en février, les constructeurs ayant repris le temps perdu le mois précédent en raison des intempéries. Dans la région de Vancouver, la construction a atteint son plus haut niveau pour un mois de février depuis 1998. À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est accru de 5 %, passant de 204 000, en janvier, à 214 900, en février. Toutes les régions, à l'exception de l'Atlantique, ont affiché des hausses.

SOMMAIRE

Faits saillants - Marché du neuf 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 mars 2005, aux échelles locale, provinciale et nationale, seront diffusés le 8 avril 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.

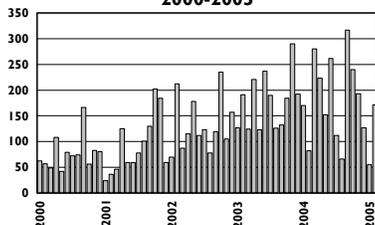
Renseignements :

Paul Fabri - SCHL Kelowna

Tél. : (250) 712-4334

Télec. : (250) 712-4322

Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca

MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS
AR DE KELOWNA
2000-2005

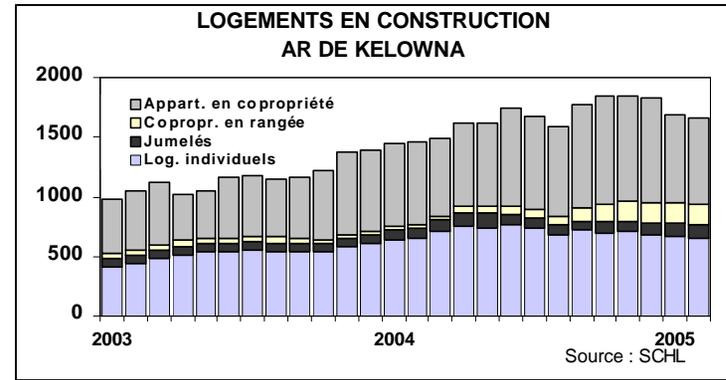
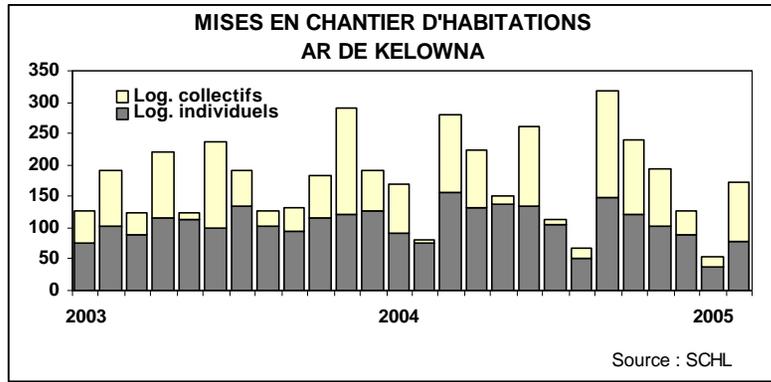
L'activité sur le marché des habitations neuves reprend en février

AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION FÉVRIER 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 28 FÉVRIER

	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	56	0	0	0	38	15	109	64	2	8	1	39	0	114	445	56	143	1	672	117	1,434
Sous-secteur J*	16	0	0	0	0	40	56	9	0	0	0	0	9	132	30	14	0	0	40	0	216
Sous-secteur I*	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	4	19	6	0	0	0	0	0	25
Lake Country	3	0	0	0	0	0	3	7	0	0	0	0	7	22	2	12	0	0	0	0	36
Peachland	1	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	4	12	10	0	0	56	0	0	78
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	28	0	0	0	0	0	0	28
TOTAL DU MOIS	78	0	0	0	38	55	171	89	2	8	1	39	0	139	658	104	169	1	728	157	1,817
CUMUL ANNUEL	117	8	8	0	38	55	226	137	6	11	1	98	0	253							

*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.

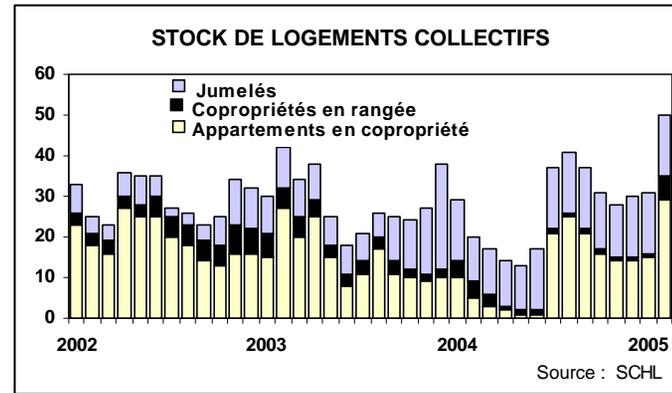
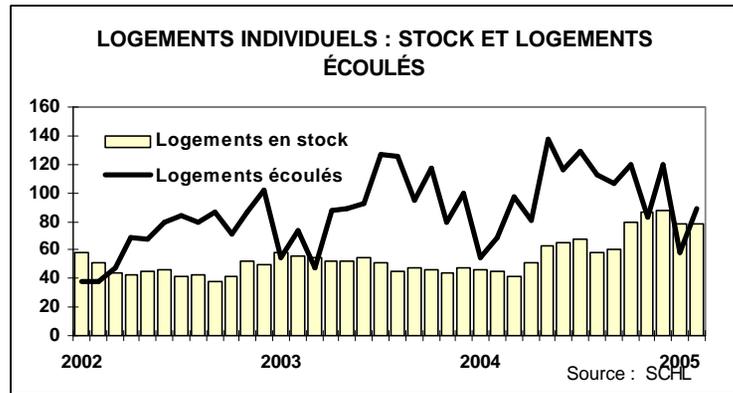


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

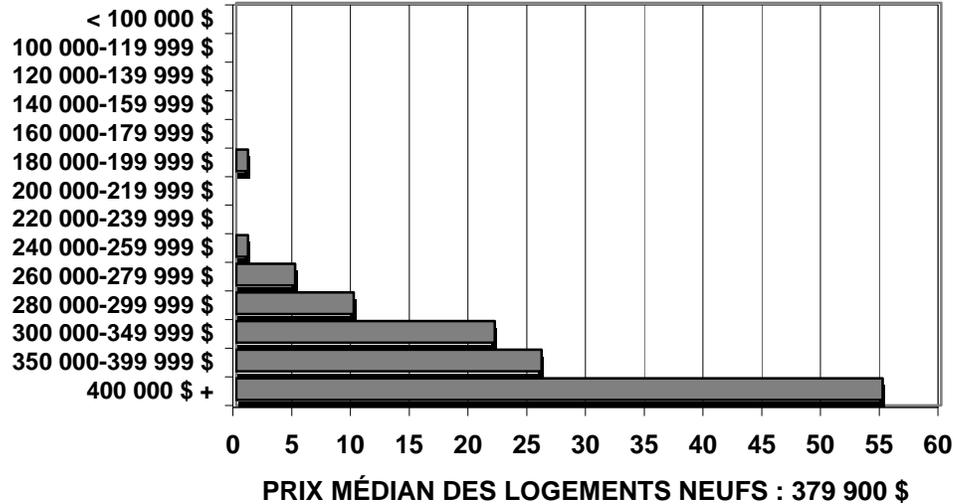
FÉVRIER 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 28 FÉVRIER

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	29	0	6	0	8	50	93	Ville de Kelowna	28	0	5	1	2	64	100
Sous-secteur J	0	0	0	0	3	22	25	Sous-secteur J	0	0	3	0	0	10	13
Sous-secteur I	0	0	0	0	2	2	4	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	6	6
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	Peachland	2	0	0	0	0	4	6
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	1	1
TOTAL DU MOIS	29	0	6	0	15	78	128	TOTAL DU MOIS	30	0	8	1	2	89	130
Moy. mensuelle 2005*	22	0	4	0	15	78	119	Cumul 2005	49	0	28	1	6	147	231
Moy. mensuelle 2004*	10	13	4	0	11	46	84	Cumul 2004	115	23	2	0	11	123	274

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



PRIX DES LOG. INDIV. ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT
AR de Kelowna, janvier-février 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	10	2	13	3
Dilworth Mountain	2	2	12	2
Ellison	4	9	15	7
Glenrosa	0	2	0	6
Glenmore	0	4	3	5
Réserve indienne	0	9	1	0
Noyau*	11	19	15	10
Lakeview Heights	11	11	8	20
Lower Mission	8	2	8	2
North Glenmore	6	7	5	1
Peachland	3	0	4	0
Rutland North	2	6	1	11
Rutland South	0	0	0	1
S. E. Kelowna	8	7	9	4
Shannon Lake	6	2	3	3
Upper Mission	31	51	35	27
Westbank	2	6	5	0
Winfield	2	7	4	4
West Kelowna	5	14	4	14
Autres**	6	8	2	3
Total	117	168	147	123

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA FÉVRIER 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									
Févr. 2005	78	0	0	38	0	15	0	40	171
Cumul 2005	117	8	8	38	0	15	0	40	226
Cumul 2004	168	22	3	59	0	0	0	0	252
Log. en construction									
Févr. 2005	658	104	169	728	1	117	0	40	1,817
Févr. 2004	651	84	30	691	0	67	0	0	1,523
Logements achevés									
Févr. 2005	89	2	8	39	1	0	0	0	139
Cumul 2005	137	6	11	98	1	0	0	0	253
Cumul 2004	121	12	3	38	0	46	0	0	220
Stock									
Févr. 2005	78	15	6	29	0	0			128
Févr. 2004	45	11	4	5	0	24			89
Offre totale									
Févr. 2005	736	119	175	757	1	117	0	40	1,945
Févr. 2004	696	95	34	696	0	91	0	0	1,612
Logements écoulés									
Févr. 2005	89	2	8	30	1	0			130
Moy. 3 mois	87	8	25	15	0	0			135
Moy. 12 mois	103	9	10	28	1	10			161

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, achèvements et logements en construction FÉVRIER 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 28 FÉVRIER

	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	2	0	0	0	0	0	2	19	2	0	0	0	0	21
Ville d'E. Kootenay	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4	53	0	0	0	0	0	53
AR de Cranbrook	1	0	0	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	6	72	2	0	0	0	0	74
Cumul 2005	5	0	0	0	0	0	5	14	0	0	0	0	0	14							
Ville de Kamloops	5	2	0	0	0	0	7	25	2	0	0	0	0	27	120	38	16	0	0	0	174
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	21	0	0	0	6	0	27
AR de Kamloops	5	2	0	0	0	0	7	26	2	0	0	0	0	28	141	38	16	0	6	0	201
Cumul 2005	29	4	0	0	0	0	33	50	4	0	0	0	0	54							
Ville de Penticton	2	2	0	0	0	0	4	5	2	0	0	0	0	7	31	10	39	102	0	0	182
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	0	4	21	0	0	0	0	0	21
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	7	0	0	0	0	0	7
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	3	2	0	0	0	0	5	10	2	0	0	0	0	12	60	10	39	102	0	0	211
Cumul 2005	4	2	4	0	0	0	10	17	2	4	0	0	0	23							
Salmon Arm	4	0	0	0	0	0	4	7	0	0	0	0	0	7	35	16	12	12	0	0	75
Cumul 2005	8	2	0	0	0	0	10	14	0	0	0	0	0	14							
Summerland	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4	15	0	10	0	0	0	25
Cumul 2005	1	0	0	0	0	0	1	5	0	0	0	0	0	5							
Ville de Vernon	18	0	0	0	0	0	18	26	0	0	0	0	0	26	121	6	64	0	0	0	191
Coldstream	7	0	0	0	0	0	7	2	0	0	0	0	0	2	28	0	0	0	0	0	28
Sous-secteur C	3	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	12	10	0	0	0	0	22
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	28	0	0	0	0	0	28	30	0	0	0	0	0	30	161	16	64	0	4	0	245
Cumul 2005	35	0	12	0	0	0	47	61	2	0	0	0	0	63							

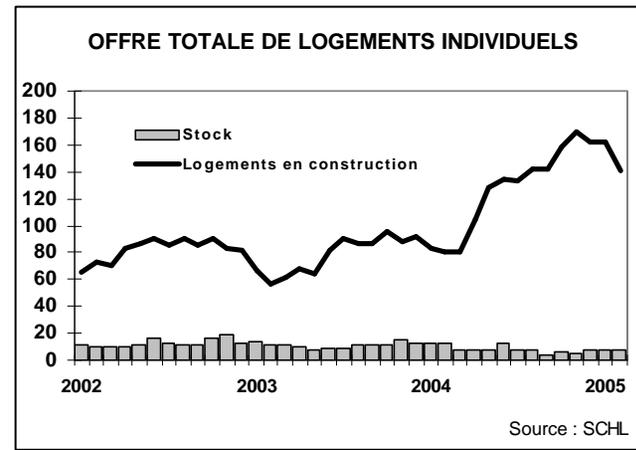
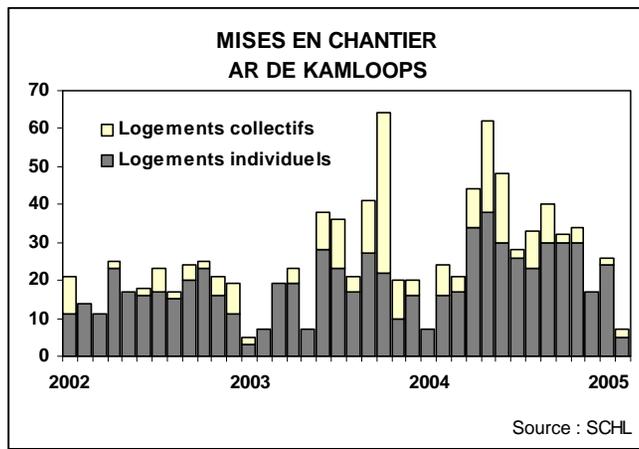
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

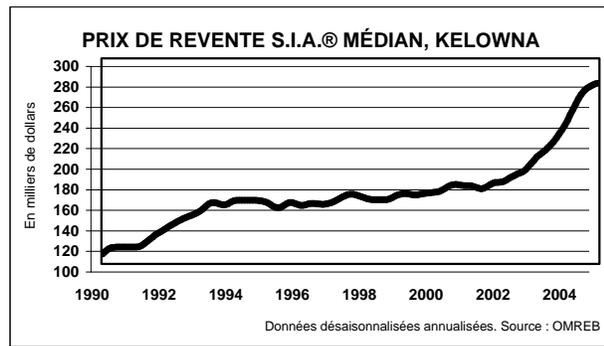
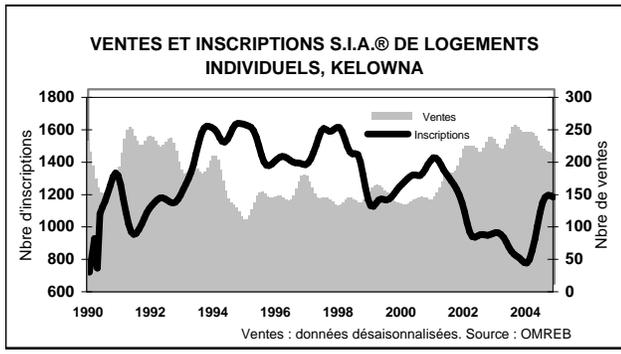
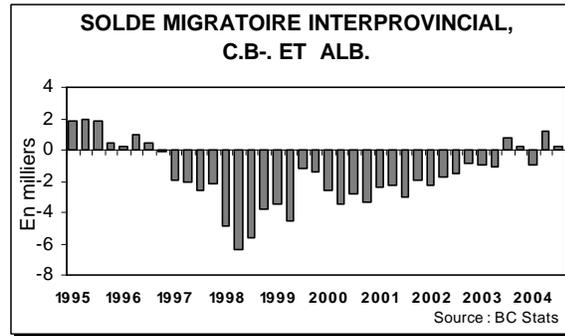
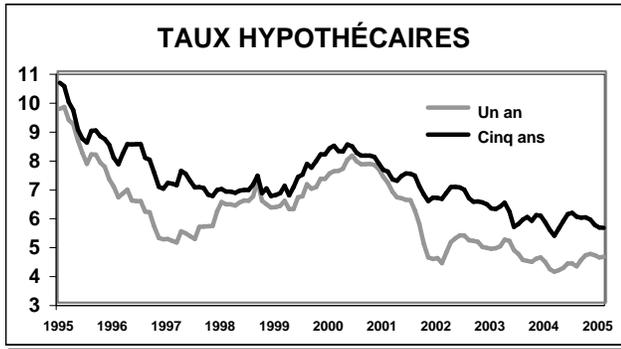
FÉVRIER 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET DE 2005 AU 28 FÉVRIER

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	8	0	0	0	4	6	18	Ville de Kamloops	0	0	1	0	2	26	29
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1
TOTAL DU MOIS	8	0	0	0	4	7	19	TOTAL DU MOIS	0	0	1	0	2	27	30
Moy. mensuelle 2005*	8	0	0	0	4	8	20	CUMUL 2005	2	0	6	0	6	50	64
Moy. mensuelle 2004*	13	0	3	0	13	12	41	CUMUL 2004	30	0	2	0	5	34	71

*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.®	FÉVRIER				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, févr. 2005	Var. en % par rapport à févr. 2004	Prix médian, févr. 2005	Var. en % par rapport à févr. 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	83	-18	166,500 \$	-1%	154	-17%	173,000 \$	3%
Région de Vernon	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Penticton	29	21%	256,000 \$	51%	58	9%	240,000 \$	42%
Salmon Arm	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cranbrook	18	-31%	144,000 \$	21%	38	-24%	139,500 \$	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