

A

ACTUALITÉS

Kelowna et le
Southern Interior

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Bond des mises en chantier d'habitations à Kelowna en avril

Le nombre de mises en chantier d'habitations a fait une remontée spectaculaire en avril dans la région de Kelowna. Après s'être établi à 153 en mars, il a atteint 549, un sommet qui n'avait pas été dépassé depuis septembre 1989. La hausse tient principalement à l'important raffermissement d'activité qu'a connu le segment des logements en copropriété. La production de maisons individuelles s'est également intensifiée.

En avril, trois ensembles résidentiels comptant au total 384 appartements en copropriété ont été mis en chantier. La demande de copropriétés de villégiature ou d'autres types conçus pour un style de vie déterminé a explosé au cours des trois dernières années. Par ailleurs, les retraités et les personnes souhaitant passer à un logement d'un cran inférieur représentent des clientèles importantes. Vu la flambée des prix sur les marchés du neuf et de l'existant, les accédants à la propriété sont de plus en plus nombreux à envisager l'achat d'une maison en rangée ou d'une copropriété neuve. Leur attitude est en train de changer à l'égard des immeubles de forte densité.

Les mises en chantier de maisons individuelles se sont redressées, mais leur

cumul annuel est demeuré inférieur au résultat correspondant de l'an dernier. La demande a plafonné en raison de la progression des prix.

Les facteurs fondamentaux du marché restent solides, et l'économie britannico-colombienne tourne à plein régime. La migration interprovinciale a connu un revirement, grâce notamment au retour au bercail d'habitants qui avaient quitté la province. L'indice de la confiance des consommateurs en Colombie-Britannique est à son point le plus haut des 18 dernières années. L'économie et la population continuent de croître dans la région de Kelowna, et la forte création d'emplois qui en résulte a stimulé l'immigration, ce qui a alimenté la demande de logements neufs et existants. Les bas taux d'intérêt demeurent un moteur important.

À Kamloops, la construction de maisons individuelles a touché en avril un niveau qui était resté inégalé pendant 11 ans. À Vernon, le marché du neuf a enregistré une autre bonne performance grâce au segment des logements individuels. Et à Penticton, la production a ralenti après s'être fortement accélérée en mars dans le segment des collectifs, mais elle est demeurée élevée.

Baisse des mises en chantier dans la province en avril

Le nombre de mises en chantier en Colombie-Britannique est descendu de son niveau record atteint en avril 2004. L'activité a ralenti tant dans le segment des logements individuels que dans celui des collectifs. À l'échelle du Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a augmenté de 5,5 %; de 218 400 en mars, il est passé à 230 400 en avril. Il s'est accru dans toutes les régions du pays, sauf en Colombie-Britannique.

Avril 2005

SOMMAIRE

Faits saillants de la construction résidentielle..... 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 mai 2005, aux échelles locale, provinciale et nationale, seront diffusés le 8 juin 2005.

♦ Le rapport Perspectives du marché de l'habitation, Kelowna, édition du printemps 2005, sera disponible dès le 16 mai! 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! Sont également disponibles le Rapport sur le marché locatif, Kelowna, édition 2004, et le rapport intitulé Enquête sur le logement des aînés, Okanagan.

♦ Pour vous abonner aux rapports de la SCHL qui portent 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@schl.ca.

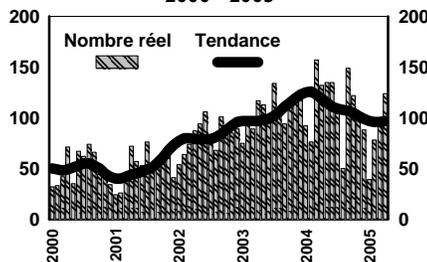
Renseignements :

Paul Fabri – SCHL Kelowna

Tél. : 250-712-4334

Télec. : 250-712-4322

Courriel : pfabri@schl.ca

Mises en chantier de maisons individuelles
AR de Kelowna
2000 - 2005Hausse des mises en chantier de
maisons individuelles en avril.

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

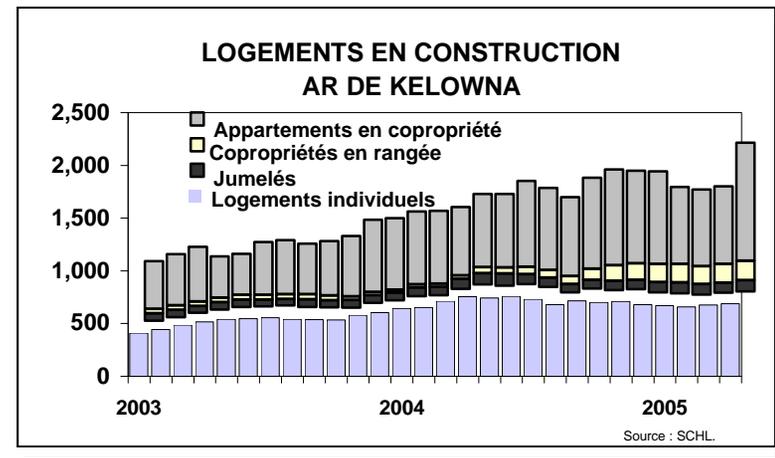
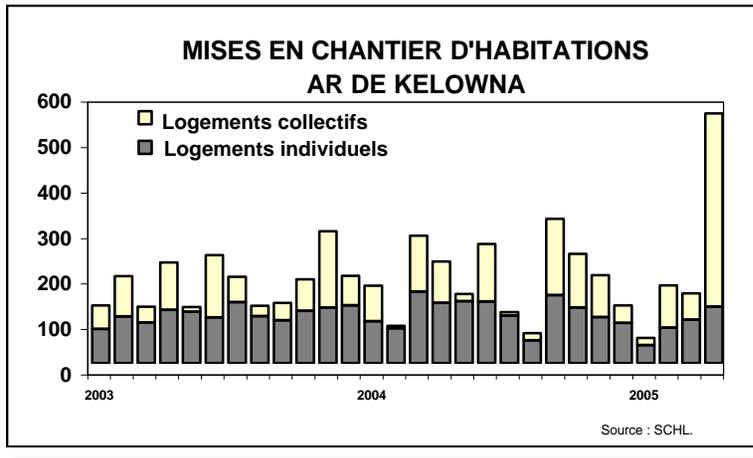
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

AVRIL 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 AVRIL

	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	80	22	10	0	342	0	454	61	10	8	0	0	0	79	447	68	154	1	997	117	1,784
Sous-secteur J*	22	2	0	0	42	0	66	31	6	0	0	0	0	37	138	22	14	0	42	40	256
Sous-secteur I*	2	0	0	0	0	0	2	6	0	0	0	0	0	6	13	4	0	0	0	0	17
Lake Country	19	0	0	0	0	0	19	3	0	0	0	0	0	3	55	2	12	0	0	0	69
Peachland	1	4	3	0	0	0	8	2	0	0	0	0	0	2	15	14	3	0	82	0	114
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	9	19	0	0	0	0	0	19
TOTAL DU MOIS	124	28	13	0	384	0	549	112	16	8	0	0	0	136	687	110	183	1	1,121	157	2,259
CUMUL ANNUEL	336	40	49	0	448	55	928	327	32	38	1	115	0	513							

*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.

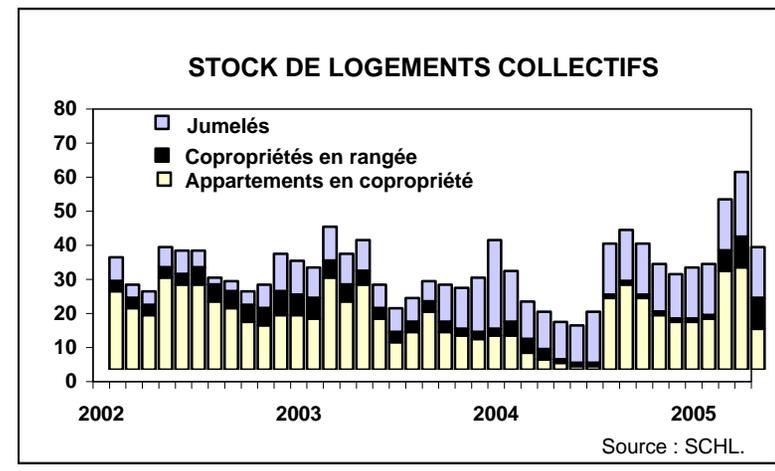
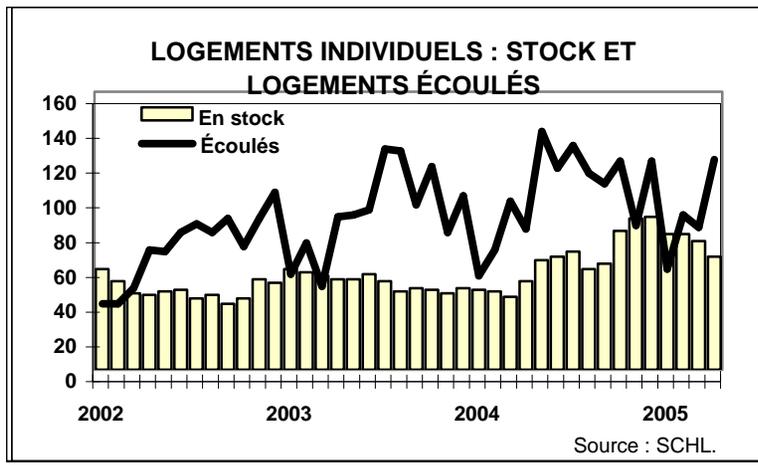


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

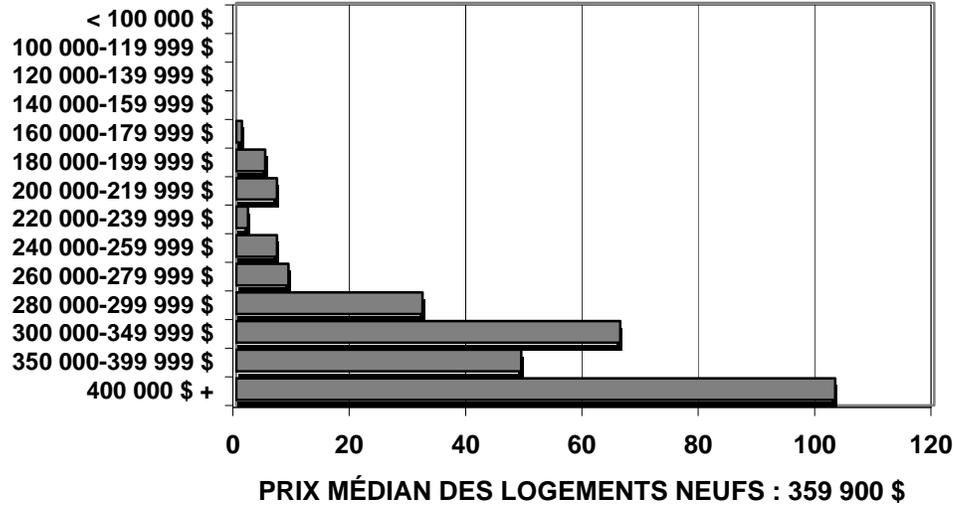
AVRIL 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 30 AVRIL

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total	
Ville de Kelowna	12	0	9	0	10	46	77	Ville de Kelowna	85	0	14	0	10	64	173
Sous-secteur J	0	0	0	0	1	14	15	Sous-secteur J	0	0	0	0	10	36	46
Sous-secteur I	0	0	0	0	2	2	4	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	6	6
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	2	0	0	4	6
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	Peachland	6	0	0	0	0	2	8
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	9	9
TOTAL DU MOIS	12	0	9	0	15	65	101	TOTAL DU MOIS	91	0	16	0	20	121	248
Moy. mensuelle 2005*	22	0	6	0	16	74	118	Cumul en 2005	158	45	52	1	32	350	638
Moy. mensuelle 2004*	6	18	3	0	11	46	84	Cumul en 2004	168	70	7	0	17	301	563

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



PRIX DES LOG. INDIV. ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT
AR de Kelowna, janvier-avril 2005



Sous-secteur	Logements individuels mis en chantier par sous-secteur		Logements individuels écoulés par sous-secteur	
	Cumul en 2005	Cumul en 2004	Cumul en 2005	Cumul en 2004
Black Mountain	24	15	27	9
Dilworth Mountain	9	13	18	3
Ellison	7	25	26	15
Glenrosa	0	3	2	11
Glenmore	0	6	6	9
Réserve indienne	2	14	12	3
Noyau*	36	72	35	62
Lakeview Heights	22	31	17	29
Lower Mission	17	19	19	9
North Glenmore	23	20	18	2
Peachland	9	2	7	5
Rutland North	8	17	5	18
Rutland South	0	0	0	1
S. E. Kelowna	14	15	14	13
Shannon Lake	19	10	8	12
Upper Mission	72	139	82	61
Westbank	4	7	7	3
Winfield	36	8	9	5
West Kelowna	16	29	18	27
Autres**	18	12	20	4
Total	336	457	350	301

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA AVRIL 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									
Avril 2005	124	28	13	384	0	0	0	0	549
Cumul 2005	336	40	49	448	0	15	0	40	928
Cumul 2004	457	52	34	119	4	89	0	0	755
Log. en construction									
Avril 2005	687	110	183	1,121	1	117	0	40	2,259
Avril 2004	756	108	56	695	4	96	0	0	1,715
Logements achevés									
Avril 2005	112	16	8	0	0	0	0	0	136
Cumul 2005	327	32	38	115	1	0	0	0	513
Cumul 2004	305	18	8	94	0	106	0	0	531
Stock									
Avril 2005	65	15	9	12	0	0			101
Avril 2004	51	11	1	2	0	37			102
Offre totale									
Avril 2005	752	125	192	1,133	1	117	0	40	2,360
Avril 2004	807	119	57	697	4	133	0	0	1,817
Logements écoulés									
Avril 2005	121	20	16	91	0	0			248
Moy. 3 mois	76	4	12	22	1	15			130
Moy. 12 mois	103	9	11	27	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	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
2004	1,341	148	176	563	2,228

AUTRES CENTRES

Mises en chantier, achèvements et logements en construction AVRIL 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 AVRIL

	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	13	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	31	2	0	0	0	0	33
Ville d'E. Kootenay	5	0	0	0	0	0	5	6	0	0	0	0	0	6	46	0	0	0	0	0	46
AR de Cranbrook	18	0	0	0	0	0	18	6	0	0	0	0	0	6	77	2	0	0	0	0	79
Cumul 2005	31	0	0	0	0	0	31	35	0	0	0	0	0	35							
Ville de Kamloops	47	0	0	0	0	0	47	23	8	8	0	0	0	39	140	24	8	0	0	0	172
R. I. de Kamloops	6	0	0	0	0	0	6	5	0	0	0	6	0	11	22	0	0	0	0	0	22
AR de Kamloops	53	0	0	0	0	0	53	28	8	8	0	6	0	50	162	24	8	0	0	0	194
Cumul 2005	107	6	0	0	0	0	113	107	20	12	0	6	0	145							
Ville de Penticton	6	0	13	0	0	0	19	4	0	0	0	0	0	4	32	8	47	161	0	0	248
Sous-secteur D	3	0	0	0	0	0	3	4	0	0	0	0	0	4	20	0	0	0	0	0	20
Sous-secteur E	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	11	0	0	0	0	0	11
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
AR de Penticton	11	0	13	0	0	0	24	10	0	0	0	0	0	10	64	8	47	161	0	0	280
Cumul 2005	27	2	24	59	0	0	112	36	4	16	0	0	0	56							
Salmon Arm	9	4	0	0	0	0	13	9	2	3	0	0	0	14	42	18	6	6	0	0	72
Cumul 2005	26	6	0	0	0	0	32	25	2	6	6	0	0	39							
Summerland	4	0	0	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	3	15	0	4	0	0	0	19
Cumul 2005	6	0	0	0	0	0	6	10	0	6	0	0	0	16							
Ville de Vernon	25	0	3	0	3	0	31	11	0	6	0	0	0	17	146	18	56	0	3	0	223
Coldstream	6	0	0	0	0	0	6	2	0	0	0	0	0	2	34	0	0	0	0	0	34
Sous-secteur C	1	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	0	4	7	0	0	0	0	0	7
Sous-secteur B	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4
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	36	0	3	0	3	0	42	17	0	6	0	0	0	23	191	18	56	0	7	0	272
Cumul 2005	100	12	15	0	3	0	130	96	12	11	0	0	0	119							

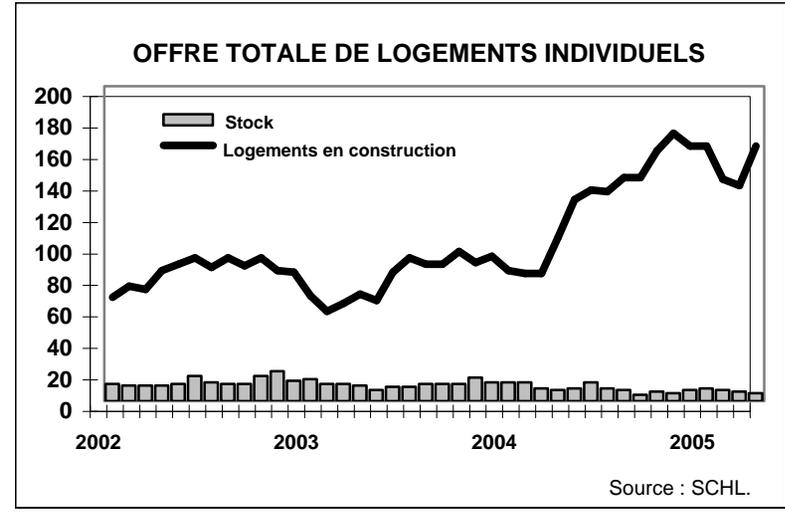
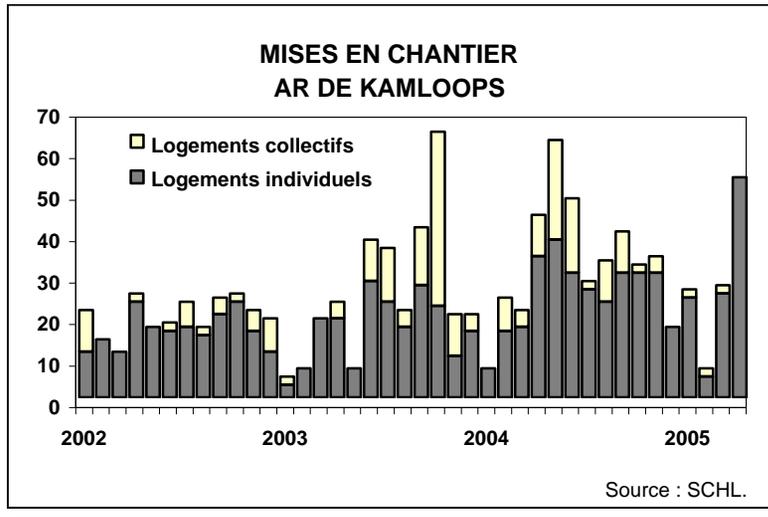
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

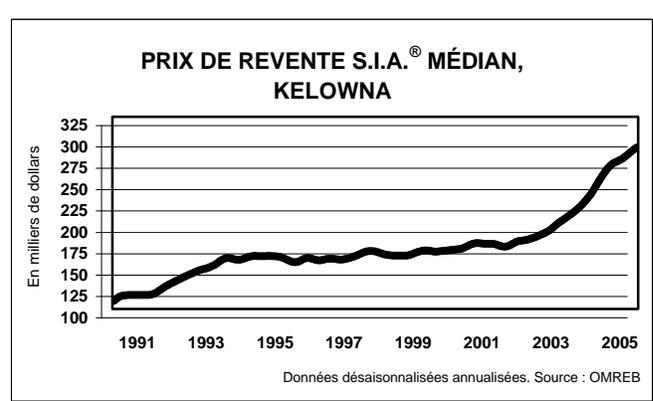
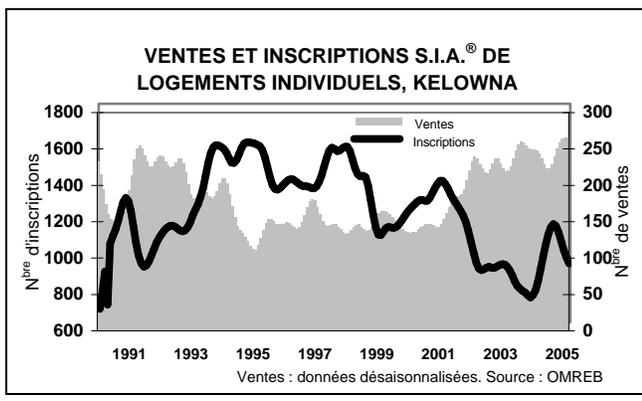
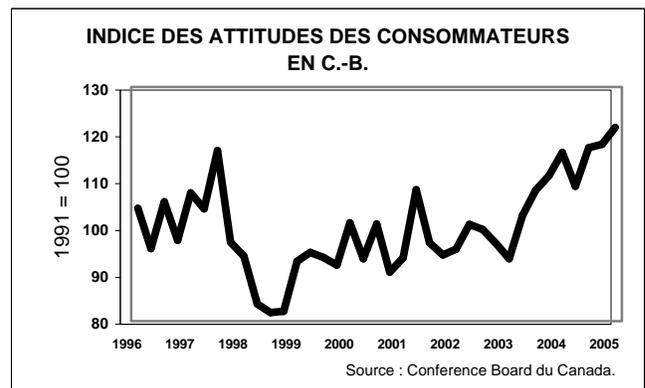
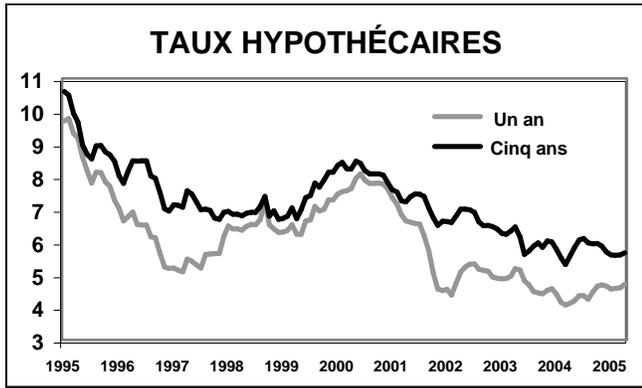
AVRIL 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 30 AVRIL

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	8	0	4	0	4	4	20	Ville de Kamloops	0	0	0	0	8	24	32
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	5	5
TOTAL DU MOIS	8	0	4	0	4	5	21	TOTAL DU MOIS	0	0	0	0	8	29	37
Moy. mensuelle 2005*	8	0	1	0	4	7	20	CUMUL EN 2005	2	0	7	0	22	109	140
Moy. mensuelle 2004*	13	0	3	0	11	10	37	CUMUL EN 2004	32	0	3	0	14	67	116

*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.®	AVRIL				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, avril 2005	Var. en % par rapport à avril 2004	Prix médian, avril 2005	Var. en % par rapport à avril 2004	Cumul des ventes en 2005	Var. en % par rapport au cumul 2004	Prix médian, cumul 2005	Var. en % par rapport au cumul 2004
Logements individuels								
Kelowna	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Kamloops	130	-5	197,500 \$	17%	435	-2%	188,000 \$	12%
Région de Vernon	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Penticton	31	-31%	262,000 \$	19%	126	-8%	242,700 \$	33%
Salmon Arm	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Cranbrook	29	-9%	133,000 \$	19%	116	16%	139,500 \$	n.d.

Service inter-agences® (S.I.A.®) 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@schl.ca