

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Les mises en chantier demeurent nombreuses en octobre

Dans l'agglomération de Kelowna, le marché du neuf a connu une autre bonne performance en octobre. Il y a eu 240 mises en chantier d'habitations, en baisse par rapport aux 317 dénombrées le mois précédent.

L'activité sur le marché du neuf demeure vive malgré ce recul, qui était d'ailleurs prévu après le bond des mises en chantier de logements enregistré en septembre. En effet, durant ce mois, les constructeurs ont commencé à rattraper le retard accumulé durant le conflit de travail des fournisseurs de béton l'été dernier. Le nombre de logements écoulés demeure élevé; les stocks d'habitations achevées et non écoulés demeurent donc bas. Les mises en chantier devraient atteindre en 2004 leur plus haut niveau en treize ans.

Les perspectives concernant la demande demeurent favorables. La croissance économique devrait s'accroître dans la province en 2005. La tendance de la migration interprovinciale a commencé à s'inverser. À

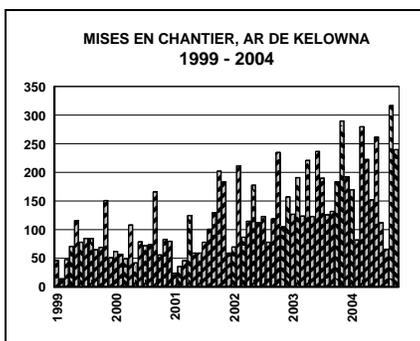
Kelowna, l'emploi a beaucoup augmenté en raison d'une diversification et d'une expansion de l'économie. Dans l'agglomération, la croissance démographique touche maintenant davantage de groupes et rejoint les retraités, les personnes à la recherche d'un mode de vie particulier et les chercheurs d'emploi. Les consommateurs sont optimistes et ont envie de dépenser. Même s'ils ont été quelque peu majorés, les taux hypothécaires demeurent bas par rapport aux normes historiques.

À Kamloops, Vernon et Penticton, le rythme d'activité sur les marchés du neuf était toujours soutenu en octobre, à la faveur de l'animation dans le segment des maisons individuelles. Le nombre de mises en chantier de logements collectifs a diminué, mais il se caractérise par de plus grandes fluctuations d'un mois à l'autre. Le cumul des mises en chantier depuis le début de l'année affiche une hausse dans les trois centres.

Sur le marché de l'existant de Kelowna, les ventes ont continué à baisser par rapport aux niveaux records enregistrés plus tôt dans l'année. Ce ralentissement s'explique par la montée rapide des prix et la concurrence de plus en plus vive livrée par le marché du neuf. Les inscriptions ont recommencé à augmenter. On prévoit des hausses de prix moins fortes en 2005.

Diminution des mises en chantier dans la province en octobre

En Colombie-Britannique, le nombre de mises en chantier d'habitations a également régressé en octobre. Ce recul est entièrement attribuable au segment des collectifs. À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements s'est replié de 5 %, passant 237 900, en septembre, à 225 000, en octobre. Des baisses ont été signalées en Ontario, en Colombie-Britannique et dans l'Atlantique, tandis que de légères hausses ont été enregistrées au Québec et dans les Prairies.



Marché du neuf toujours animé

OCTOBRE 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 **novembre 2004**, aux échelles locale, provinciale et nationale, seront diffusés le 8 décembre 2004.

♦ Paraîtront bientôt les rapports intitulés **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 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, lreston@cmhc-schl.gc.ca.

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



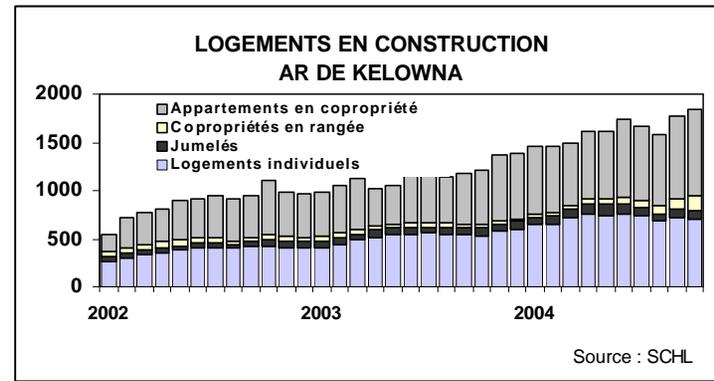
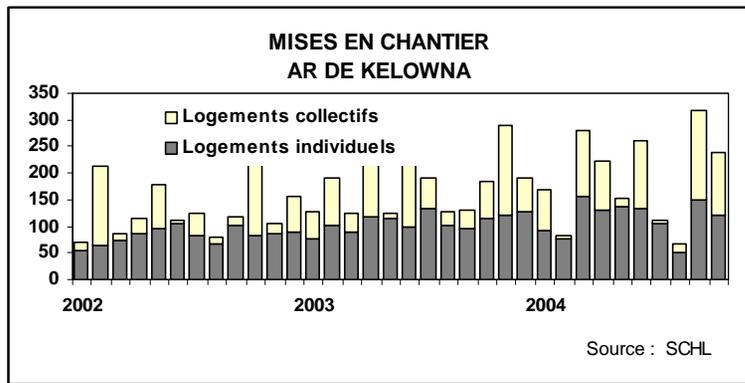
AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION OCTOBRE 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 OCTOBRE

	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	78	10	41	0	47	8	184	95	2	0	0	0	0	97	487	44	124	1	810	97	1,563
Sous-secteur J*	28	8	0	0	0	0	36	30	6	0	0	0	0	36	134	34	10	0	43	0	221
Sous-secteur I*	6	0	0	0	0	0	6	4	6	0	0	0	0	10	20	6	0	0	0	0	26
Lake Country	4	2	0	0	0	0	6	5	0	0	0	0	0	5	25	2	9	0	0	0	36
Peachland	2	2	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	4	11	4	6	0	56	0	77
Réserve indienne	4	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	1	23	0	0	0	0	0	23
TOTAL DU MOIS	122	22	41	0	47	8	240	139	14	0	0	0	0	153	700	90	149	1	909	97	1,946
CUMUL ANNUEL	1,152	116	137	5	401	97	1,908	1,056	100	18	4	162	113	1,453							

*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.

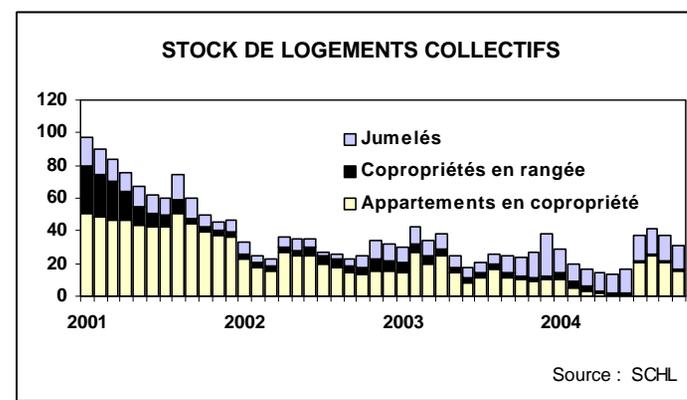
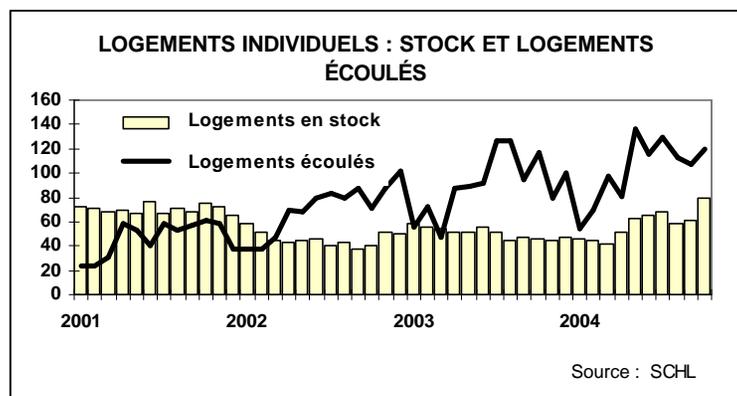


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

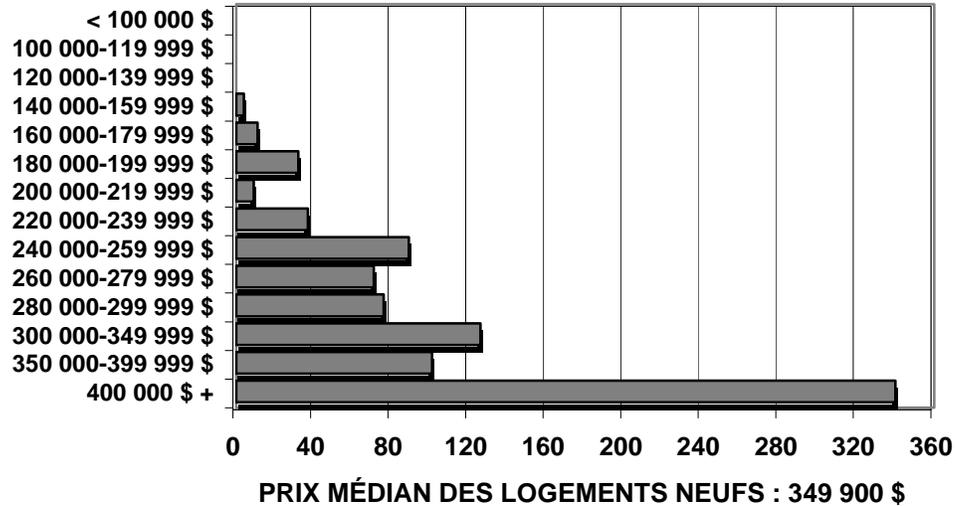
OCTOBRE 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 31 OCTOBRE

	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 Kelowna	16	0	0	0	9	52	77	54	30	6	0	3	85	178
Sous-secteur J	0	0	1	0	1	23	25	0	0	1	0	6	21	28
Sous-secteur I	0	0	0	0	2	2	4	0	0	0	0	6	4	10
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	26	0	0	0	0	4	30
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	1	1
TOTAL DU MOIS	16	0	1	0	14	80	111	80	30	7	0	15	120	252
Moy. mensuelle 2004*	11	22	2	0	13	58	106	372	114	48	4	96	1,023	1,657
Moy. mensuelle 2003*	16	29	4	0	9	52	110	404	50	30	4	68	910	1,466

*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 octobre 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	67	37	35	40
Dilworth Mountain	43	34	21	31
Ellison	75	49	51	46
Glenrosa	15	29	19	16
Glenmore	14	47	25	35
Réserve indienne	38	7	19	2
Noyau*	163	164	157	134
Lakeview Heights	65	89	73	69
Lower Mission	50	49	41	42
North Glenmore	65	16	32	10
Peachland	16	16	16	22
Rutland North	31	63	38	52
Rutland South	3	0	1	11
S. E. Kelowna	41	64	49	55
Shannon Lake	26	50	33	54
Upper Mission	272	169	262	145
Westbank	16	9	13	5
Winfield	29	32	29	28
West Kelowna	63	78	70	88
Autres**	60	39	39	25
Total	1152	1041	1023	910

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA OCTOBRE 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									
Oct. 2004	122	22	41	47	0	8	0	0	240
Cumul 2004	1,152	116	137	401	5	97	0	0	1,908
Cumul 2003	1,041	76	26	459	0	54	0	0	1,656
Log. en construction									
Oct. 2004	700	90	149	909	1	97	0	0	1,946
Oct. 2003	535	76	32	575	0	106	0	0	1,324
Logements achevés									
Oct. 2004	139	14	0	0	0	0	0	0	153
Cumul 2004	1,056	100	18	162	4	113	0	0	1,453
Cumul 2003	906	70	41	337	4	8	0	0	1,366
Stock									
Oct. 2004	80	14	1	16	0	0			111
Oct. 2003	46	12	2	10	0	1			71
Offre totale									
Oct. 2004	780	104	150	925	1	97	0	0	2,057
Oct. 2003	581	88	34	585	0	107	0	0	1,395
Logements écoulés									
Oct. 2004	120	15	7	80	0	30			252
Moy. 3 mois	116	14	5	29	1	0			165
Moy. 12 mois	100	9	4	43	1	10			167

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	1294	82	218	623	2217
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

AUTRES CENTRES

Mises en chantier, achèvements et logements en construction

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

	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	21	0	0	0	0	0	21
Ville d'E. Kootenay	9	0	0	0	0	0	9	3	0	0	0	0	0	3	66	0	0	0	0	0	66
AR de Cranbrook	10	0	0	0	0	0	10	5	0	0	0	0	0	5	87	0	0	0	0	0	87
Cumul 2004	78	0	0	0	0	0	78	28	0	0	0	0	0	28							
Ville de Kamloops	23	2	0	0	0	0	25	11	4	0	0	0	0	15	136	56	16	0	0	0	208
R. I. de Kamloops	7	0	0	0	0	0	7	2	0	0	0	0	0	2	23	0	0	0	6	0	29
AR de Kamloops	30	2	0	0	0	0	32	13	4	0	0	0	0	17	159	56	16	0	6	0	237
Cumul 2004	251	66	22	0	0	0	339	184	34	27	42	0	0	287							
Ville de Penticton	5	0	0	0	0	0	5	4	0	4	4	0	0	12	30	6	32	103	8	0	179
Sous-secteur D	3	0	0	0	0	0	3	6	0	0	0	0	0	6	23	0	0	0	0	0	23
Sous-secteur E	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	12	0	0	0	0	0	12
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	1	0	0	0	0	0	1
AR de Penticton	11	0	0	0	0	0	11	11	0	4	4	0	0	19	67	6	32	103	8	0	216
Cumul 2004	107	8	26	81	8	0	230	110	6	22	78	4	0	220							
Salmon Arm	12	4	9	0	0	0	25	4	0	0	0	0	0	4	40	14	12	6	0	0	72
Cumul 2004	75	10	12	6	0	0	103	72	2	10	0	0	3	87							
Summerland	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	4	21	0	10	0	0	0	31
Cumul 2004	33	0	10	0	0	0	43	27	0	0	0	0	0	27							
Ville de Vernon	16	2	0	0	0	0	18	23	2	0	0	0	0	25	128	4	49	0	0	0	181
Coldstream	4	0	0	0	0	0	4	7	0	0	0	0	0	7	35	0	0	0	0	0	35
Sous-secteur C	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	20	14	0	0	0	0	34
Sous-secteur D	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	10
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Lumby	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3	8	0	0	0	0	0	8
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	27	2	0	0	0	0	29	33	2	0	0	0	0	35	202	18	49	0	4	0	273
Cumul 2004	304	24	44	0	4	0	376	245	28	8	0	0	0	281							

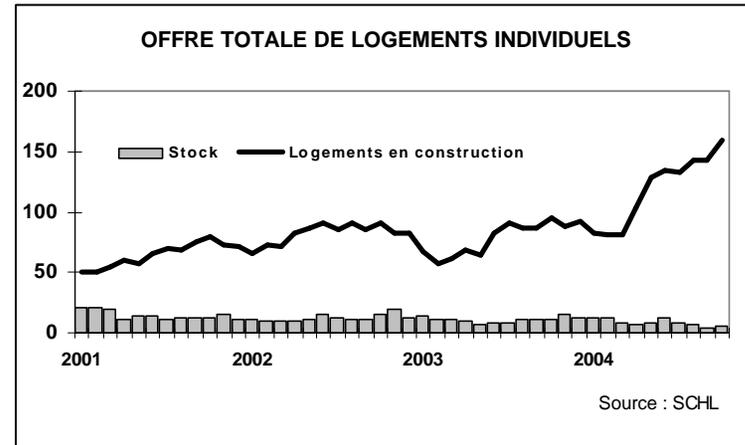
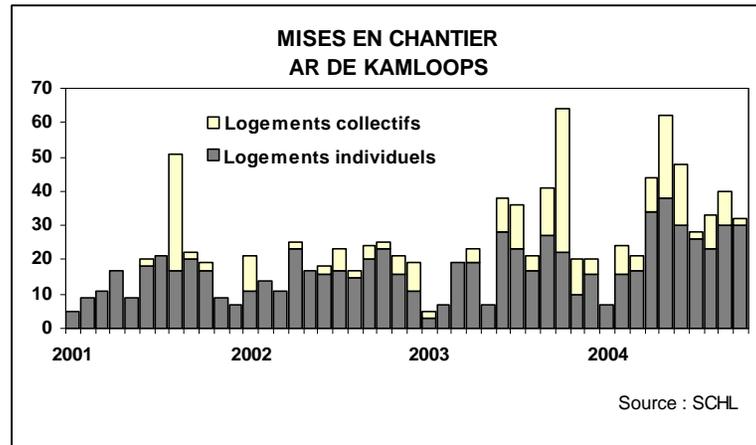
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

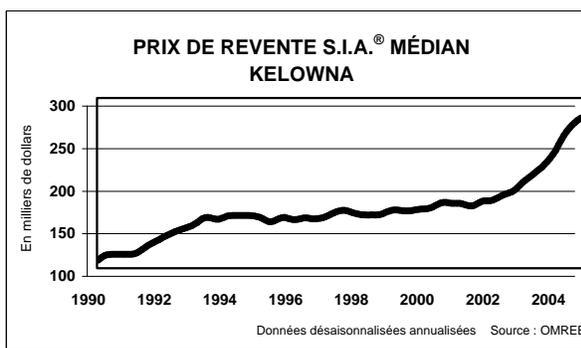
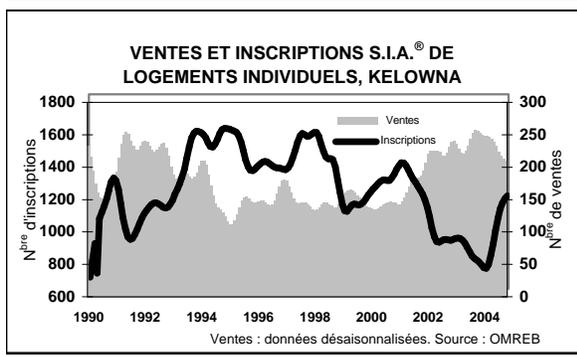
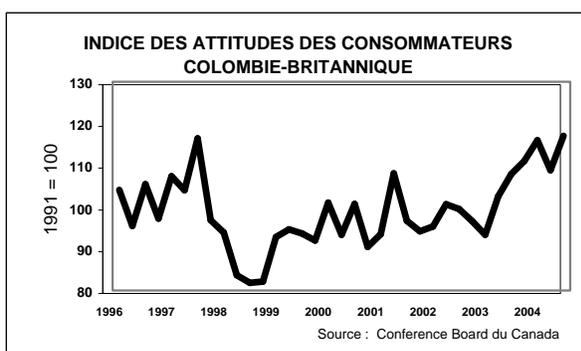
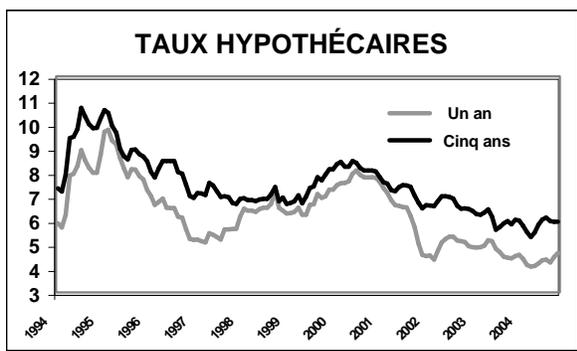
OCTOBRE 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 31 OCTOBRE

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	10	0	0	0	6	5	21	Ville de Kamloops	2	0	1	0	4	9	16
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	10	0	0	0	6	6	22	TOTAL DU MOIS	2	0	1	0	4	11	18
Moy. mensuelle 2004*	12	0	3	0	9	8	32	CUMUL 2004	46	0	20	0	39	190	295
Moy. mensuelle 2003*	21	0	2	0	14	10	47	CUMUL 2003	19	0	19	0	30	161	229

*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.®	OCTOBRE				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, oct. 2004	Var. en % par rapport à oct. 2003	Prix médian, oct. 2004	Var. en % par rapport à oct. 2003	Cumul des ventes en 2004	Var. en % par rapport au cumul 2003	Prix médian, cumul 2004	Var. en % par rapport au cumul 2004
Kelowna	196	-22%	276,000 \$	15%	2,492	-1.5%	265,000 \$	21%
Kamloops	91	0%	177,000 \$	11%	1,146	14%	176,500 \$	12%
Vernon	160	6%	195,750 \$	12%	1,460	12%	189,900 \$	14%
Penticton	21	-16%	238,000 \$	25%	356	2%	213,000 \$	23%
Salmon Arm	18	-18%	171,000 \$	-2%	244	11%	174,500 \$	-1%
Cranbrook	10	-55%	126,000 \$	10%	264	31%	124,000 \$	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