

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Faits saillants de la construction résidentielle

## La pénurie de béton fait baisser le nombre de mises en chantier

Le nombre de mises en chantier dans la région de Kelowna a chuté pour le deuxième mois de suite. En effet, seulement 66 habitations ont été commencées en août, comparativement à 112 en juillet et à 262 en juin.

Ces diminutions tiennent principalement aux conflits de travail qui ont éclaté chez des fournisseurs de béton. La perturbation de l'offre a causé des retards considérables. On estime que, depuis le milieu de juillet, entre 75 et 80 maisons individuelles et au moins 5 ensembles résidentiels n'ont pu être mis en chantier. Maintenant que les conflits ont trouvé leur épilogue et que les activités ont repris, on peut s'attendre à ce que le nombre de mises en chantier rebondisse en septembre et en octobre.

Les perspectives sont favorables. La maigreur des stocks de logements achevés et inoccupés persiste. Pour ce qui est de la demande, 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 taux

hypothécaires, malgré leur légère hausse, restent bas, ce qui constitue un moteur important. L'économie et la population de Kelowna poursuivent leur expansion, ce qui alimente la demande de logements neufs et existants. Comme le nombre d'inscriptions a augmenté fortement ces derniers mois, le marché de la revente va commencer à livrer une concurrence plus féroce au marché du neuf.

A Kamloops et dans la région de Vernon, le marché du neuf a enregistré en août une autre solide performance. L'activité à Penticton a ralenti, en raison surtout du repli observé dans le segment des logements collectifs. Dans ces trois centres, les cumuls annuels des mises en chantier affichent des avances notables sur ceux relevés il y a un an.

A Kelowna, le marché de la revente a cessé de croître, mais il demeure actif. Les ventes ont fléchi sous l'effet de la flambée des prix. De janvier à août, le prix de vente médian des logements existants a été de 22 % plus élevé qu'à la même période en 2003. 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.

## Hausse des mises en chantier à l'échelle provinciale en août

En C.-B., le nombre de mises en chantier a grimpé en août, grâce à la vitalité du segment des copropriétés à Vancouver. L'accélération de la construction résidentielle s'est généralisée davantage cette année, débordant à l'extérieur des grands centres urbains de la province. Le cumul annuel des mises en chantier dans tous les autres centres réunis dépasse de presque 71 % celui observé à la fin d'août 2003. A l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a progressé de 10 %, passant de 218 600, en juillet, à 241 500, en août. L'activité s'est intensifiée dans toutes les régions, sauf au Québec.

AOÛT 2004

## SOMMAIRE

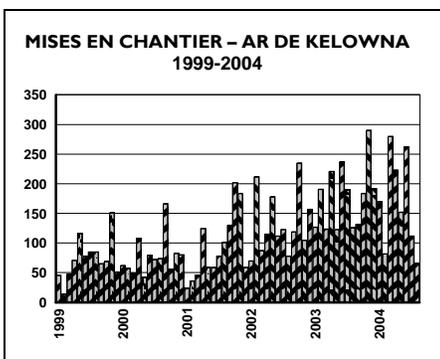
Faits saillants du mois.....	1
<b>TABLEAUX STATISTIQUES</b>	
<b>AR de Kelowna</b>	
Mises en chantier, achevements, logements en construction.....	2
Stock et logements écoulés.....	3
Données sur les mises en chantier.....	4
Sommaire de l'activité à Kelowna.....	5
<b>Kamloops et l'Okanagan</b>	
Mises en 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 **septembre 2004**, aux échelles locale, provinciale et nationale, seront diffusés le 8 octobre 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, [lpreston@cmhc-schl.gc.ca](mailto:lpreston@cmhc-schl.gc.ca).



Chute des mises en chantier en août

**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](mailto:pfabri@cmhc-schl.gc.ca)



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

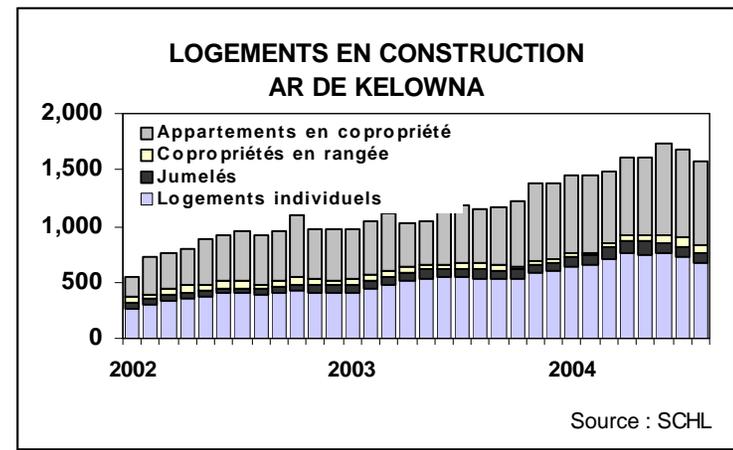
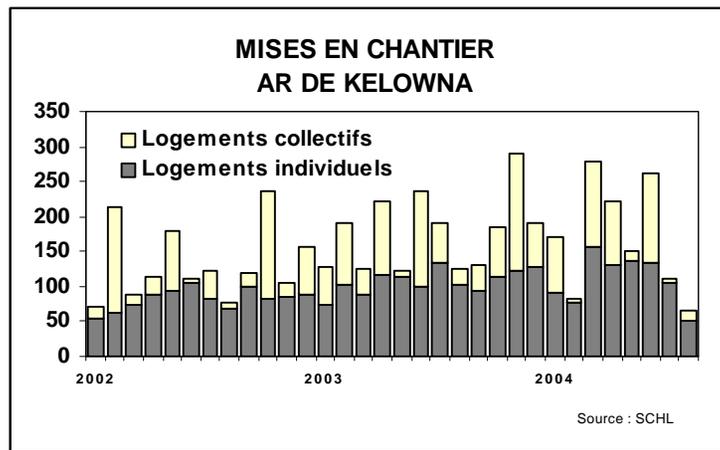
## AR DE KELOWNA

### MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

**AOÛT 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 AOÛT**

	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	25	0	8	0	0	0	<b>33</b>	75	8	3	0	32	0	<b>118</b>	471	34	55	5	691	89	<b>1,345</b>
Sous-secteur J*	11	6	0	0	0	0	<b>17</b>	19	6	0	0	0	0	<b>25</b>	137	36	14	0	43	0	<b>230</b>
Sous-secteur I*	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>	3	0	0	0	0	0	<b>3</b>	15	12	0	0	0	0	<b>27</b>
Lake Country	2	0	0	0	0	0	<b>2</b>	3	0	0	0	0	0	<b>3</b>	27	0	0	0	0	0	<b>27</b>
Peachland	8	2	0	0	0	0	<b>10</b>	1	0	3	0	0	0	<b>4</b>	11	2	6	0	13	0	<b>32</b>
Réserve indienne	3	0	0	0	0	0	<b>3</b>	2	0	0	0	0	0	<b>2</b>	17	0	0	0	0	0	<b>17</b>
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>50</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>103</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>155</b>	<b>678</b>	<b>84</b>	<b>75</b>	<b>5</b>	<b>747</b>	<b>89</b>	<b>1,678</b>
<b>CUMUL ANNUEL</b>	<b>881</b>	<b>78</b>	<b>59</b>	<b>5</b>	<b>239</b>	<b>89</b>	<b>1,351</b>	<b>807</b>	<b>68</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>162</b>	<b>113</b>	<b>1,164</b>							

\*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.

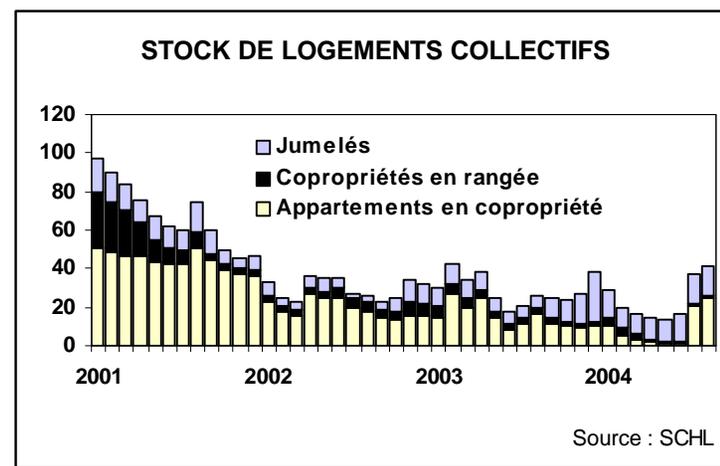
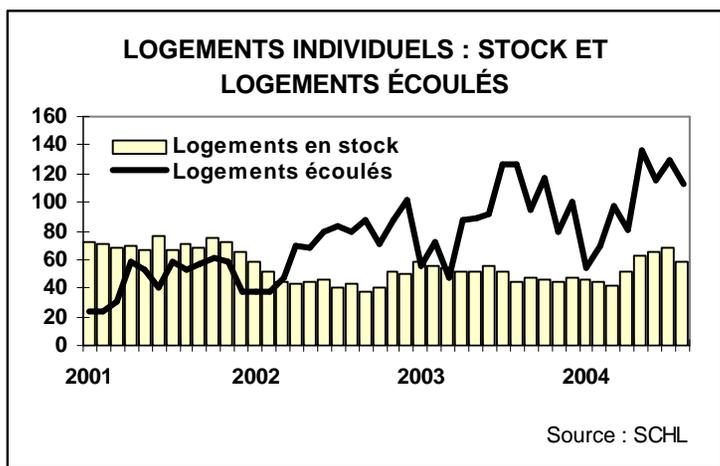


## AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

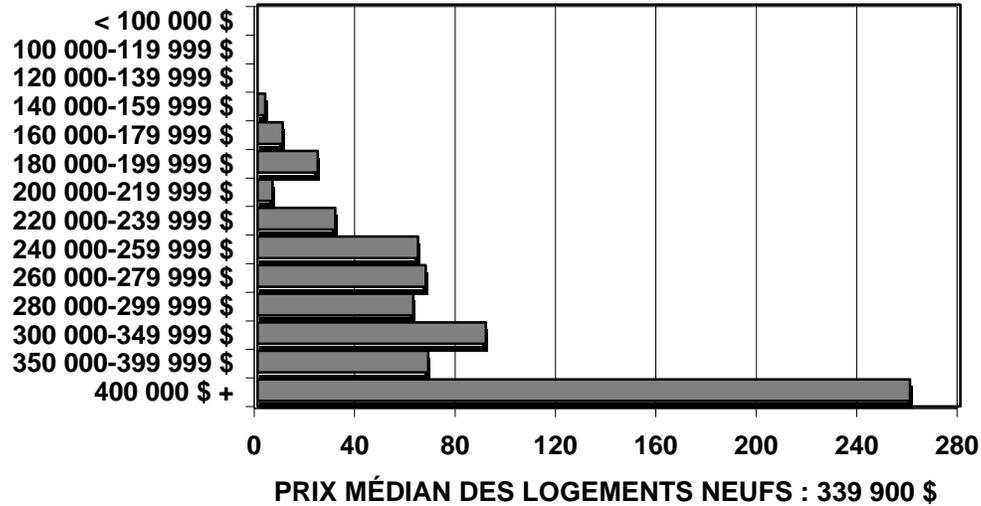
**AOÛT 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 31 AOÛT**

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	25	30	0	0	10	40	105	Ville de Kelowna	50	0	6	0	8	77	141
Sous-secteur J	0	0	0	0	2	13	15	Sous-secteur J	0	0	0	0	6	26	32
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	3	3
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	0	0	0	2	2
Peachland	0	0	1	0	2	0	3	Peachland	0	0	0	0	0	3	3
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	2	2
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>58</b>	<b>129</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>113</b>	<b>183</b>
Moy. mensuelle 2004*	9	24	2	0	12	55	102	Cumul 2004	282	84	36	0	63	796	1,261
Moy. mensuelle 2003*	17	33	4	0	8	53	115	Cumul 2003	299	19	28	4	62	698	1,110

*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 août 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	38	31	24	32
Dilworth Mountain	36	33	11	23
Ellison	51	37	39	29
Glenrosa	8	23	17	12
Glenmore	12	41	20	24
Réserve indienne	26	5	13	0
Noyau*	127	133	123	103
Lakeview Heights	51	79	60	53
Lower Mission	37	37	31	32
North Glenmore	46	9	25	8
Peachland	12	12	12	16
Rutland North	23	53	33	40
Rutland South	1	0	1	10
S. E. Kelowna	33	52	40	44
Shannon Lake	22	43	26	45
Upper Mission	227	128	197	117
Westbank	11	7	13	5
Winfield	22	26	20	15
West Kelowna	53	60	59	72
Autres**	45	23	32	18
<b>Total</b>	<b>881</b>	<b>832</b>	<b>796</b>	<b>698</b>

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

## SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA AOÛT 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.	
<b>Log. mis en chantier</b>									
<b>Août 2004</b>	50	8	8	0	0	0	0	0	66
<b>Cumul 2004</b>	881	78	59	239	5	89	0	0	1,351
<b>Cumul 2003</b>	832	64	26	364	0	54	0	0	1,340
<b>Log. en construction</b>									
<b>Août 2004</b>	678	84	75	747	5	89	0	0	1,678
<b>Août 2003</b>	539	76	50	480	0	110	0	0	1,255
<b>Logements achevés</b>									
<b>Août 2004</b>	103	14	6	32	0	0	0	0	155
<b>Cumul 2004</b>	807	68	14	162	0	113	0	0	1,164
<b>Cumul 2003</b>	693	58	23	337	4	4	0	0	1,119
<b>Stock</b>									
<b>Août 2004</b>	58	15	1	25	0	30			129
<b>Août 2003</b>	45	6	3	17	0	28			99
<b>Offre totale</b>									
<b>Août 2004</b>	736	99	76	772	5	119	0	0	1,807
<b>Août 2003</b>	584	82	53	497	0	138	0	0	1,354
<b>Logements écoulés</b>									
<b>Août 2004</b>	113	14	6	50	0	0			183
<b>Moy. 3 mois</b>	127	11	8	21	0	5			172
<b>Moy. 12 mois</b>	100	8	3	55	0	10			176

*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 AOÛT 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 AOÛT

	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	3	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	20	0	0	0	0	0	20
Ville d'E. Kootenay	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	52	0	0	0	0	0	52
AR de Cranbrook	6	0	0	0	0	0	6	2	0	0	0	0	0	2	72	0	0	0	0	0	72
<b>Cumul 2004</b>	54	0	0	0	0	0	54	19	0	0	0	0	0	19							
Ville de Kamloops	17	6	4	0	0	0	27	13	0	4	42	0	0	59	117	66	12	0	0	0	195
R. I. de Kamloops	6	0	0	0	0	0	6	1	0	0	0	0	0	1	25	0	0	0	6	0	31
AR de Kamloops	23	6	4	0	0	0	33	14	0	4	42	0	0	60	142	66	12	0	6	0	226
<b>Cumul 2004</b>	191	62	14	0	0	0	267	141	20	23	42	0	0	226							
Ville de Penticton	5	0	0	0	0	0	5	1	0	4	0	0	0	5	29	4	36	107	12	0	188
Sous-secteur D	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	25	0	0	0	0	0	25
Sous-secteur E	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	9
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	1	0	0	0	0	0	1	5	0	0	0	0	0	5
AR de Penticton	9	0	0	0	0	0	9	5	0	4	0	0	0	9	69	4	36	107	12	0	228
<b>Cumul 2004</b>	84	4	26	81	8	0	203	85	4	18	74	0	0	181							
Salmon Arm	7	2	0	0	0	0	9	6	0	3	0	0	0	9	33	10	3	6	0	0	52
<b>Cumul 2004</b>	56	6	0	6	0	0	68	60	2	7	0	0	3	72							
Summerland	4	0	0	0	0	0	4	5	0	0	0	0	0	5	24	0	10	0	0	0	34
<b>Cumul 2004</b>	29	0	10	0	0	0	39	20	0	0	0	0	0	20							
Ville de Vernon	23	0	20	0	0	0	43	22	6	0	0	0	0	28	122	4	49	0	0	0	175
Coldstream	4	0	0	0	0	0	4	10	0	0	0	0	0	10	37	0	0	0	0	0	37
Sous-secteur C	2	4	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	16	10	0	0	0	0	26
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3
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	0	0	0	0	0	0	0	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	30	4	20	0	0	0	54	32	6	0	0	0	0	38	187	14	49	0	4	0	254
<b>Cumul 2004</b>	239	18	44	0	4	0	305	195	26	8	0	0	0	229							

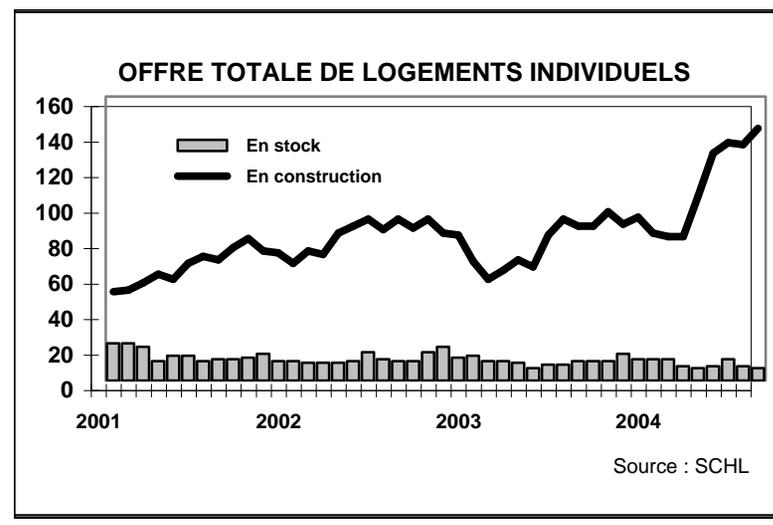
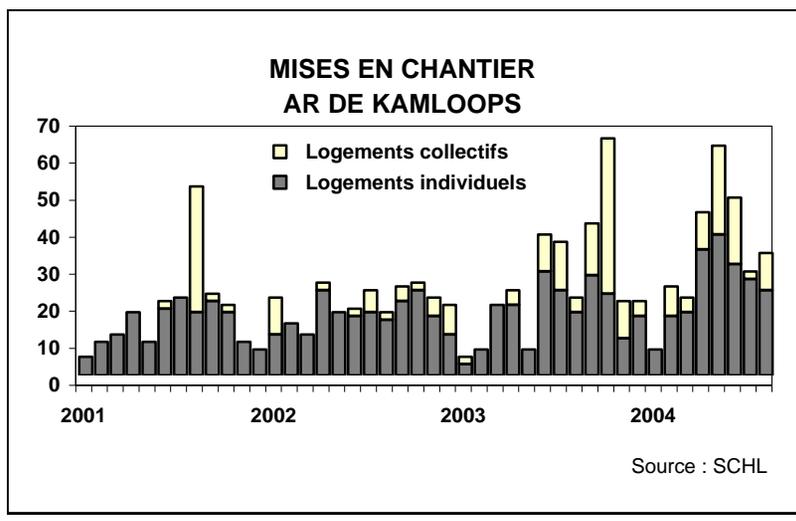
## AR DE KAMLOOPS

### Stock et logements écoulés par municipalité

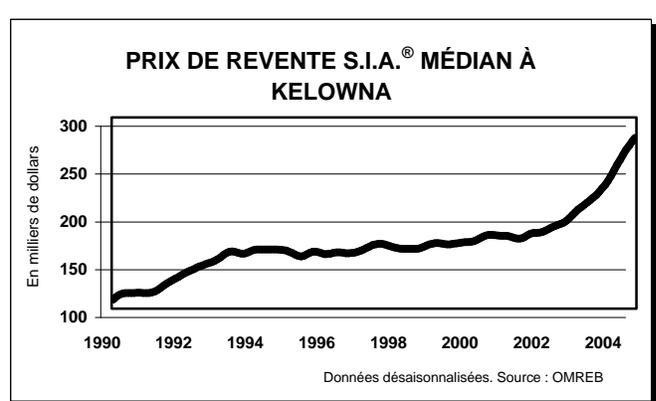
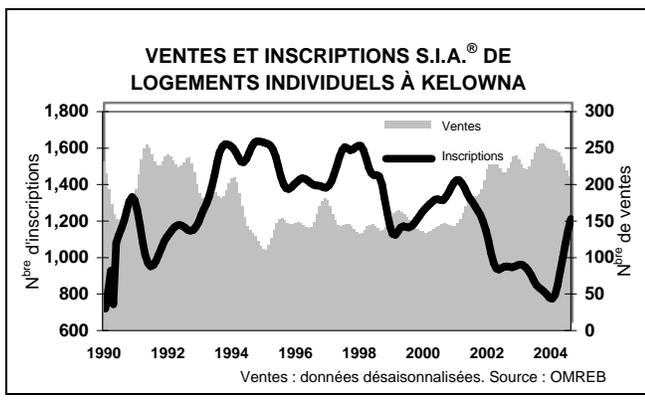
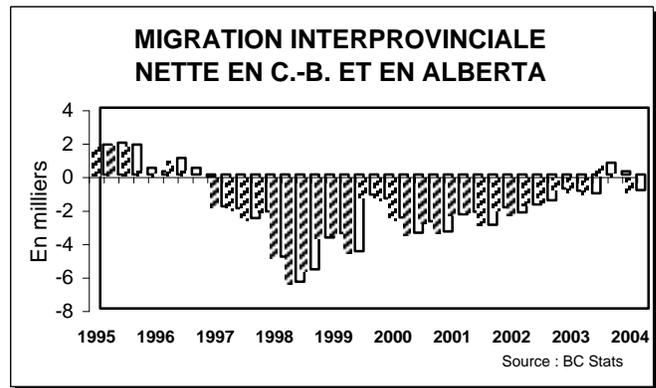
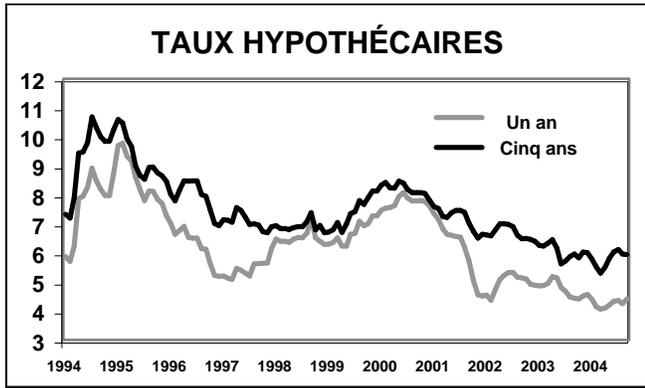
#### AOÛT 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 31 AOÛT

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	15	0	2	0	7	6	30	Ville de Kamloops	0	0	5	0	1	13	19
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	2	2
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>31</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>21</b>
<b>Moy. mensuelle 2004*</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>33</b>	<b>CUMUL 2004</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>146</b>	<b>228</b>
<b>Moy. mensuelle 2003*</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>50</b>	<b>CUMUL 2003</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>120</b>	<b>174</b>

*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.®	AOÛT				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, août 2004	Var. en % par rapport à août 2003	Prix médian, août 2004	Var. en % par rapport à août 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	234	-3%	291,500 \$	33%	2,059	2%	262,500 \$	22%
Kamloops	104	11%	176,500 \$	15%	931	13%	176,000 \$	11%
Vernon	111	-16%	187,500 \$	11%	1,148	13%	189,000 \$	14%
Penticton	39	22%	221,000 \$	4%	303	7%	202,000 \$	19%
Salmon Arm	32	52%	186,000 \$	18%	195	16%	172,500 \$	-2%
Cranbrook	27	35%	131,900 \$	-8%	220	36%	122,500 \$	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