

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Repli des mises en chantier à Kelowna en août

La construction résidentielle a fléchi dans la région de Kelowna, après la forte augmentation observée dans la catégorie des logements collectifs en juillet. De 281, le nombre de mises en chantier est descendu à 205 au mois d'août en raison d'un recul d'activité dans le segment des collectifs. Les volumes de production sont demeurés constants du côté des maisons individuelles, où de faibles hausses ont été relevées en août.

Il arrive souvent que le nombre de mises en chantier de logements collectifs fluctue d'un mois à l'autre. Le segment des collectifs reste le point de mire des acheteurs d'habitations, malgré la diminution enregistrée en août. Le prix et le mode de vie sont les principaux facteurs incitatifs. Avec la flambée des prix des maisons individuelles neuves et existantes, de plus en plus d'acheteurs optent pour des immeubles de plus forte densité. La demande est aussi grandement alimentée par les retraités et, phénomène plus récent, par les personnes à la recherche de logements collectifs axés sur la villégiature ou permettant un mode de vie donné. Pour

la première fois depuis le début des années 1980, on prévoit plus de mises en chantier dans le segment des collectifs que dans celui des maisons individuelles. Dans l'ensemble, le nombre de mises en chantier dans la région de Kelowna s'apprête à atteindre un niveau record en 2005.

L'économie continue de prendre de l'expansion dans la région de Kelowna. La croissance rapide de l'emploi qui en résulte y a stimulé l'immigration. La région exerce un grand attrait sur les personnes en quête d'un style de vie précis, ce qui favorise l'augmentation de la population et la demande de logements. Les bas taux d'intérêt contribuent encore à la multiplicité des ventes et des mises en chantier sur le marché de l'habitation.

À Kamloops et à Vernon, le marché du neuf a réalisé une autre excellente performance en août, grâce à l'apport du segment des maisons individuelles. L'activité dans la région de Penticton a chuté par comparaison aux résultats mensuels observés plus tôt cette année. Comme à Kelowna, le repli tient à celui des mises en chantier de logements collectifs; il n'annonce aucun changement de conjoncture sur le marché.

Recul des mises en chantier en Colombie-Britannique

Malgré la vive demande, la construction résidentielle en Colombie-Britannique a diminué en août. Ce sont des questions de production qui expliquent la régression, plutôt que des facteurs liés à la demande. À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a fléchi de 17 %; il est passé de 242 600, en juillet, à 201 000, en août. L'Ontario a accusé la baisse la plus notable, suivi du Québec et de la Colombie-Britannique.

AOÛT 2005

SOMMAIRE

Faits saillants de la construction résidentielle..... 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

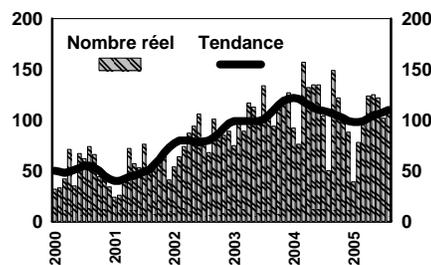
Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ Les communiqués sur les mises en chantier du mois de **septembre 2005**, aux échelles locale, provinciale et nationale, seront diffusés le 11 octobre 2005.

♦ **L'édition 2005 du rapport intitulé Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique, paraîtra en octobre!** Pour obtenir 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 Perspectives du marché de l'habitation, Kelowna, édition du printemps 2005, et le Rapport sur le marché locatif, Kelowna, édition 2004.

Renseignements :
Paul Fabri – SCHL, Kelowna
Tél. : 250-712-4334
Télé. : 250-712-4322
Courriel : pfabri@schl.ca

MISES EN CHANTIER DE LOG. INDIVIDUELS
AR DE KELOWNA
2000-2005



Le rythme des mises en chantier de logements individuels demeure constant

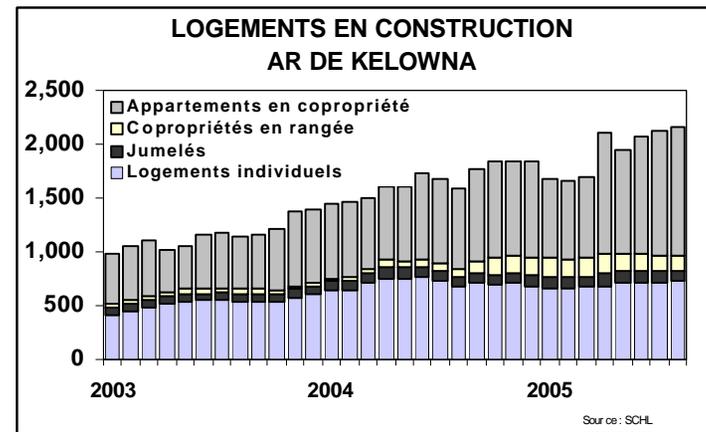
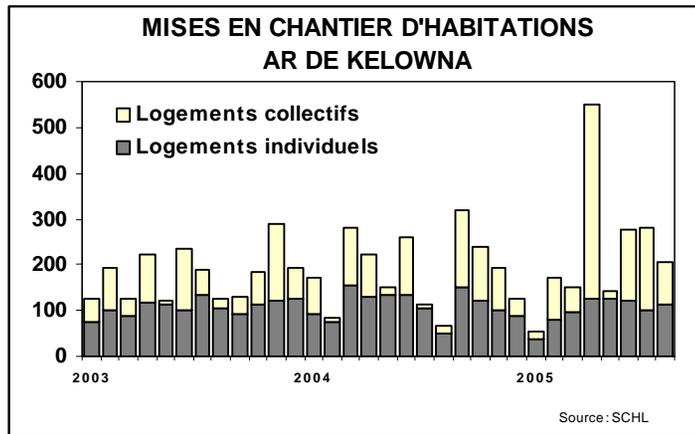
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

AOÛT 2005 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	80	4	6	0	64	0	154	78	4	18	0	47	0	147	463	80	115	1	1,061	137	1,857
Sous-secteur J*	12	2	12	0	0	0	26	15	4	0	0	0	0	19	137	8	18	0	42	40	245
Sous-secteur I*	4	4	0	0	0	0	8	0	2	0	0	0	0	2	21	6	0	0	0	0	27
Lake Country	12	0	0	0	0	0	12	8	0	0	0	0	0	8	70	0	3	0	0	0	73
Peachland	1	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0	0	0	3	16	10	3	0	82	0	111
Réserve indienne	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	18	0	0	0	0	0	18
TOTAL DU MOIS	113	10	18	0	64	0	205	102	12	18	0	47	0	179	725	104	139	1	1,185	177	2,331
CUMUL ANNUEL	798	80	110	1	763	83	1,835	751	78	143	2	366	8	1,348							

*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.

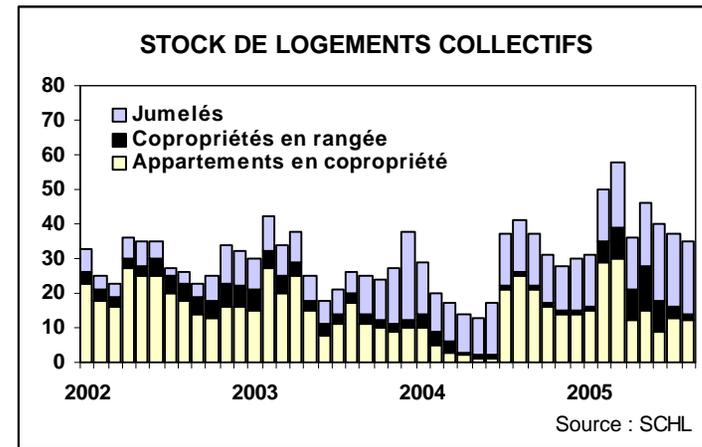
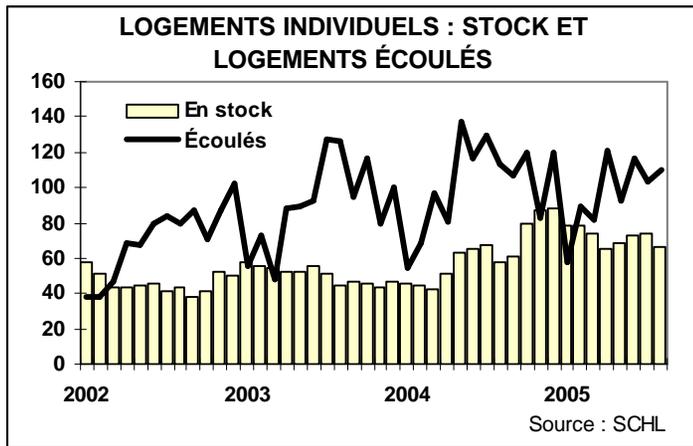


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

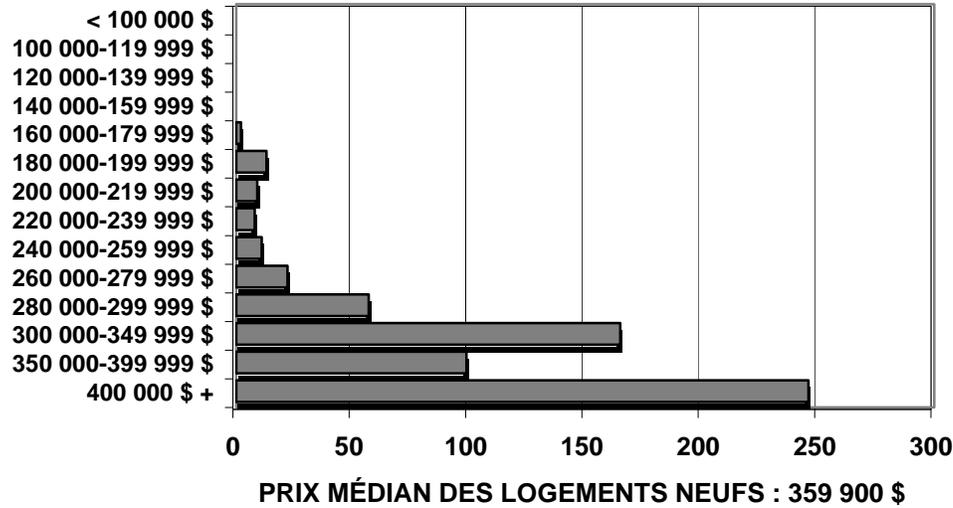
AOÛT 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 31 AOÛT

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	1	0	13	55	81	Ville de Kelowna	40	0	7	0	6	82	135
Sous-secteur J	0	0	1	0	3	7	11	Sous-secteur J	0	0	0	0	4	16	20
Sous-secteur I	0	0	0	0	3	1	4	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	1	1
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	0	0	0	10	10
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	Peachland	11	0	0	0	2	1	14
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DU MOIS	12	0	2	0	21	66	101	TOTAL DU MOIS	51	0	7	0	12	110	180
Moy. mensuelle 2005*	17	0	7	0	18	72	114	Cumul en 2005	533	53	136	2	72	773	1,569
Moy. mensuelle 2004*	9	24	2	0	12	55	102	Cumul en 2004	282	84	36	0	63	796	1,261

*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-août 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	52	38	58	24
Dilworth Mountain	24	36	29	11
Ellison	18	51	48	39
Glenrosa	3	8	7	17
Glenmore	17	12	6	20
Réserve indienne	14	26	25	13
Noyau*	88	127	90	123
Lakeview Heights	40	51	47	60
Lower Mission	31	37	40	31
North Glenmore	60	46	47	25
Peachland	15	12	12	12
Rutland North	40	23	18	33
Rutland South	0	1	2	1
S. E. Kelowna	26	33	31	40
Shannon Lake	46	22	22	26
Upper Mission	170	227	166	197
Westbank	5	11	16	13
Winfield	79	22	39	20
West Kelowna	31	53	42	59
Autres**	39	45	28	32
Total	798	881	773	796

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA AOÛT 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									
Août 2005	113	10	18	64	0	0	0	0	205
Cumul 2005	798	80	110	763	1	43	0	40	1,835
Cumul 2004	881	78	59	239	5	89	0	0	1,351
Log. en construction									
Août 2005	725	104	139	1,185	1	137	0	40	2,331
Août 2004	678	84	75	747	5	89	0	0	1,678
Logements achevés									
Août 2005	102	12	18	47	0	0	0	0	179
Cumul 2005	751	78	143	366	2	8	0	0	1,348
Cumul 2004	807	68	14	162	0	113	0	0	1,164
Stock									
Août 2005	66	21	2	12	0	0			101
Août 2004	58	15	1	25	0	30			129
Offre totale									
Août 2005	791	125	141	1,197	1	137	0	40	2,432
Août 2004	736	99	76	772	5	119	0	0	1,807
Logements écoulés									
Août 2005	110	12	7	51	0	0			180
Moy. 3 mois	104	9	26	108	1	3			251
Moy. 12 mois	101	11	17	54	1	7			191

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	2,619
1993	1149	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	1290	100	30	718	2,138
2004	1341	148	176	563	2,228

AUTRES CENTRES

Mises en chantier, achèvements et logements en construction AOÛT 2005 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	7	0	0	0	0	0	7	10	2	0	0	0	0	12	53	0	0	0	0	0	53
Ville d'E. Kootenay	3	0	0	0	0	0	3	4	0	0	0	0	0	4	52	0	0	0	0	0	52
AR de Cranbrook	10	0	0	0	0	0	10	14	2	0	0	0	0	16	105	0	0	0	0	0	105
Cumul 2005	91	0	0	0	0	0	91	67	2	0	0	0	0	69							
Ville de Kamloops	35	8	3	0	0	0	46	39	0	0	0	0	0	39	159	60	11	43	0	0	273
R. I. de Kamloops	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	4	19	0	0	0	0	0	19
AR de Kamloops	37	8	3	0	0	0	48	43	0	0	0	0	0	43	178	60	11	43	0	0	292
Cumul 2005	245	62	3	43	0	0	353	229	40	16	0	6	0	291							
Ville de Penticton	7	2	0	0	0	0	9	7	0	0	0	0	0	7	39	10	62	296	0	0	407
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	28	0	0	0	0	0	28
Sous-secteur E	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	16
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0
AR de Penticton	10	2	0	0	0	0	12	8	0	0	0	0	0	8	83	10	62	296	0	0	451
Cumul 2005	78	4	44	194	0	0	320	68	4	21	0	0	0	93							
Salmon Arm	10	0	0	0	0	0	10	9	2	0	0	0	0	11	48	14	0	16	0	0	78
Cumul 2005	71	10	0	16	0	0	97	64	10	12	12	0	0	98							
Summerland	6	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	21	2	4	0	0	0	27
Cumul 2005	17	2	0	0	0	0	19	15	0	6	0	0	0	21							
Ville de Vernon	22	2	3	0	0	0	27	29	0	3	0	0	0	32	135	24	70	0	3	0	232
Coldstream	4	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	2	41	0	0	0	0	0	41
Sous-secteur C	2	2	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	12	2	0	0	0	0	14
Sous-secteur B	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	10
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AR de Vernon	28	4	3	0	0	0	35	31	0	3	0	0	0	34	198	26	70	0	3	0	297
Cumul 2005	232	24	32	0	3	0	291	221	16	14	0	4	0	255							

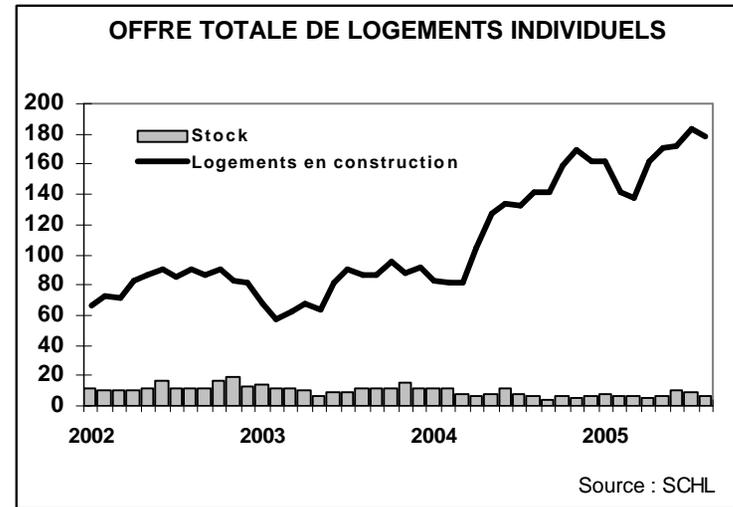
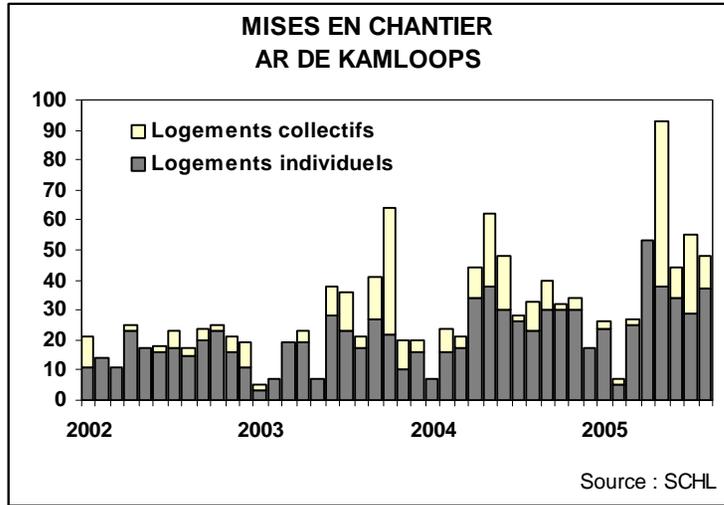
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

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

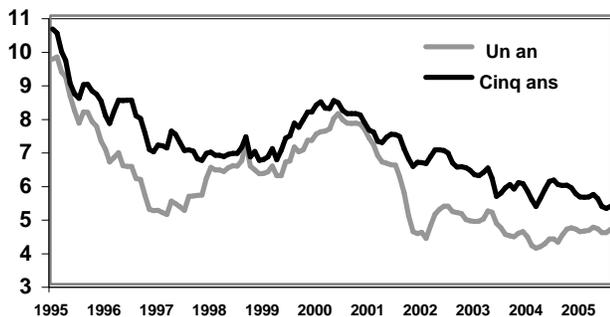
STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	8	0	1	0	4	6	19	Ville de Kamloops	0	0	0	0	0	41	41
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	4	4
TOTAL DU MOIS	8	0	1	0	4	7	20	TOTAL DU MOIS	0	0	0	0	0	45	45
Moy. mensuelle 2005*	8	0	1	0	5	7	21	CUMUL EN 2005	22	0	12	0	42	229	305
Moy. mensuelle 2004*	12	0	3	0	9	9	33	CUMUL EN 2004	41	0	17	0	24	146	228

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

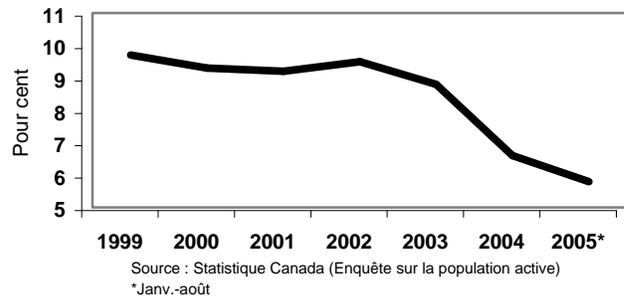


PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

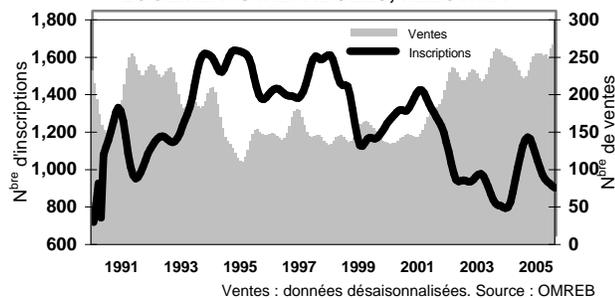
TAUX HYPOTHÉCAIRES



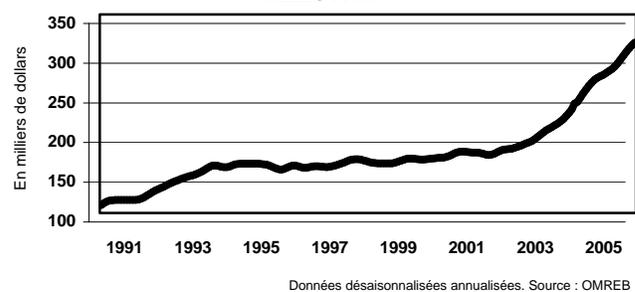
TAUX DE CHÔMAGE THOMPSON-OKANAGAN



VENTES ET INSCRIPTIONS S.I.A.® DE LOGEMENTS INDIVIDUELS, KELOWNA



PRIX DE REVENTE S.I.A.® MÉDIAN, KELOWNA



MARCHÉS DE LA REVENTE – SOUTHERN INTERIOR

Ventes S.I.A.®	AOÛT				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, août 2005	Var. en % par rapport à août 2004	Prix médian, août 2005	Var. en % par rapport à août 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	314	34 %	315,000 \$	8 %	2,245	8 %	302,000 \$	15%
Kamloops	105	-8 %	225,000 \$	27 %	979	4 %	206,000 \$	17%
Vernon	145	31 %	256,500 \$	36 %	1,135	-1 %	235,000 \$	24%
Penticton	52	20 %	257,000 \$	16 %	302	-1 %	256,000 \$	27%
Salmon Arm	37	16 %	230,000 \$	24 %	241	22 %	221,500 \$	30%
Cranbrook	26	-7 %	153,000 \$	16 %	258	17 %	149,350 \$	22%

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