

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

## VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Faits saillants de la construction résidentielle

## Bilan élevé en janvier grâce à la forte construction de collectifs

Le marché des habitations neuves à Kelowna a commencé l'année en beauté, l'activité ayant atteint en janvier un niveau qui n'avait pas été égalé à cette période de l'année depuis 1992. Au total, 236 unités résidentielles ont été commencées, contre seulement 55 en janvier 2005. Tant le segment des maisons individuelles que celui des logements collectifs ont enregistré d'importants gains. De plus, les températures exceptionnellement douces pour la saison ont permis de réduire les retards causés par les conditions climatiques.

L'afflux de la demande de logements collectifs observé en 2005 continue de faire sentir ses effets en 2006. Les fondations de deux ensembles comptant au total 125 appartements en copropriété ont été coulées en janvier. Le prix et le mode de vie demeurent les principales influences. Les mises en chantier de maisons individuelles ont elles aussi beaucoup augmenté; elles ont plus que doublé par rapport à janvier 2005.

Les facteurs fondamentaux de l'économie restent solides. L'expansion économique

se poursuit dans la région de Kelowna. La forte croissance de l'emploi qui en découle a soutenu l'immigration, ce qui a alimenté la demande de logements neufs et existants. La région exerce un grand attrait sur les retraités et les autres personnes en quête d'un style de vie précis ou d'un endroit de villégiature, ce qui favorise le développement de la demande. Les taux d'intérêt, en dépit de leur légère hausse, restent bas par comparaison aux normes historiques. Le rythme d'écoulement est encore vif, ce qui maintient à des niveaux peu élevés les stocks de logements achevés et invendus, toutes catégories confondues. Les ventes de copropriétés qui se concluent préalablement à la construction ont tenu le coup malgré l'intensification progressive de la concurrence sur le marché. La hausse des coûts et les retards causés par des contraintes liées à la production (principalement au manque de travailleurs qualifiés) représentent des défis de plus en plus considérables pour l'industrie.

Le nombre de mises en chantier a monté en flèche à Penticton également, grâce à la vitalité du segment des collectifs principalement. À Kamloops et à Vernon, le marché du neuf a aussi affiché une solide performance en janvier.

## Recul des mises en chantier en C.-B. en janvier

En Colombie-Britannique, les mises en chantier ont diminué en janvier, la baisse observée dans la région de Vancouver l'ayant emporté sur la hausse enregistrée ailleurs dans la province. Au Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est passé de 232 600, en décembre, à 247 900, en janvier. Toutes les régions ont connu une augmentation, sauf la Colombie-Britannique.

## JANVIER 2006

## 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  
Ventes S.I.A.<sup>®</sup>, prix médian et principaux indicateurs économiques 8

## Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

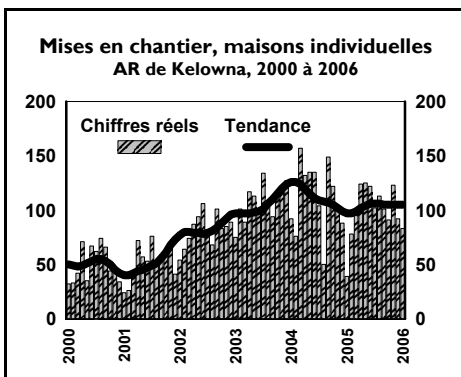
♦ La diffusion des communiqués sur les mises en chantier du mois de **février 2006**, aux échelles locale, provinciale et nationale, est prévue pour le 8 mars 2006. **L'édition 2005 du Rapport sur le marché locatif, Kelowna** est maintenant disponible.

♦ 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 marché 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 de l'automne 2005, et le **rapport 2005 Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique**.

## Renseignements :

Paul Fabri – SCHL, Kelowna  
Téléphone : 250-712-4334  
Télécopieur : 250-712-4322  
Courriel : pfabri@schl.ca

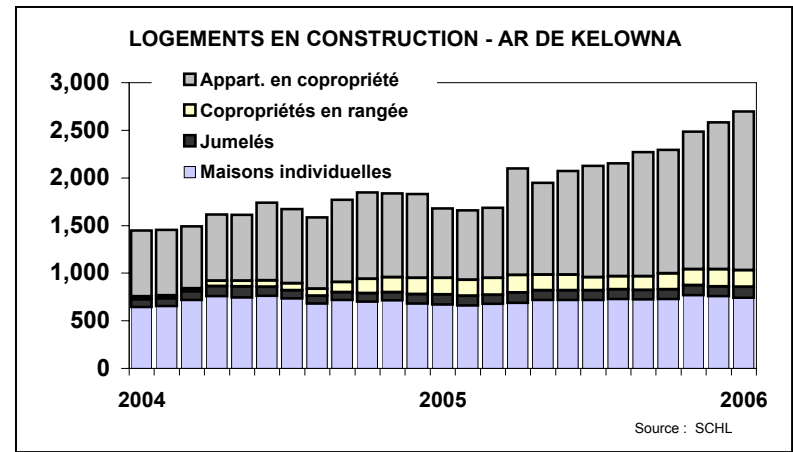
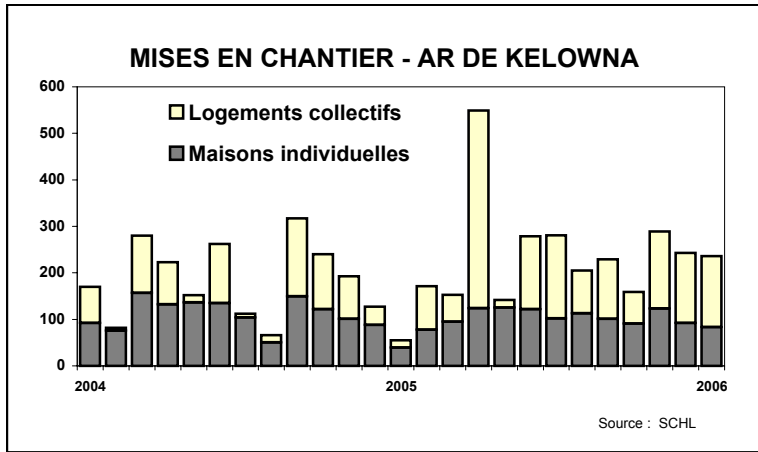


Bond des mises en chantier de  
maisons individuelles

## AR DE KELOWNA

# MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION JANVIER 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 JANVIER

	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total
Ville de Kelowna	41	14	12	0	125	0	192	49	2	16	0	0	0	67	461	88	136	1	1,458	137	2,281
DRCO, s.-sect. J*	15	0	0	0	0	0	15	14	2	0	0	0	0	16	154	8	35	0	42	0	239
DRCO, s.-sect. I*	1	2	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	21	16	0	0	0	0	37
Lake Country	23	0	0	0	0	0	23	9	0	0	0	0	0	9	86	0	3	0	32	25	146
Peachland	3	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	17	4	3	0	134	0	158
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>83</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>125</b>	<b>0</b>	<b>236</b>	<b>75</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>95</b>	<b>739</b>	<b>116</b>	<b>177</b>	<b>1</b>	<b>1,666</b>	<b>162</b>	<b>2,861</b>
<b>CUMUL ANNUEL</b>	<b>83</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>125</b>	<b>0</b>	<b>236</b>	<b>75</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>95</b>							

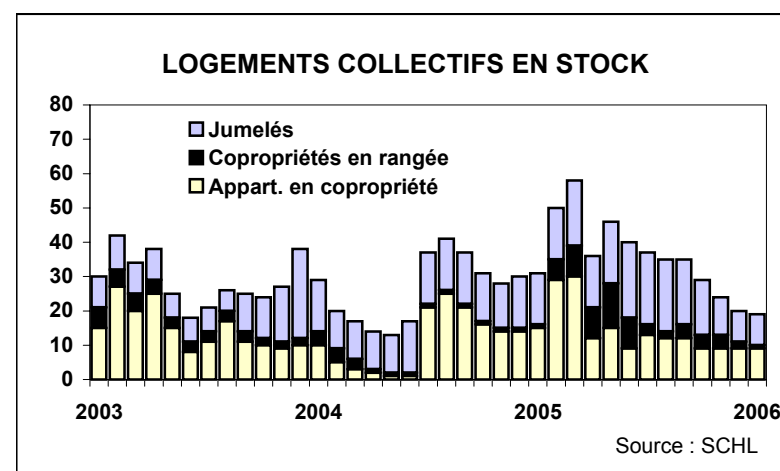
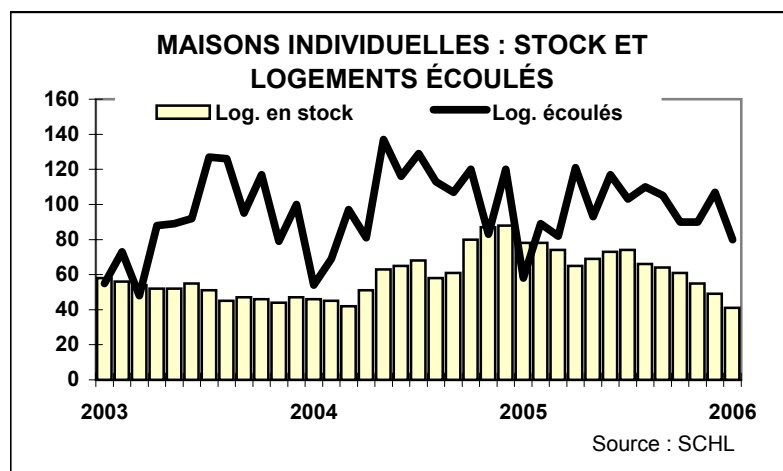


## AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

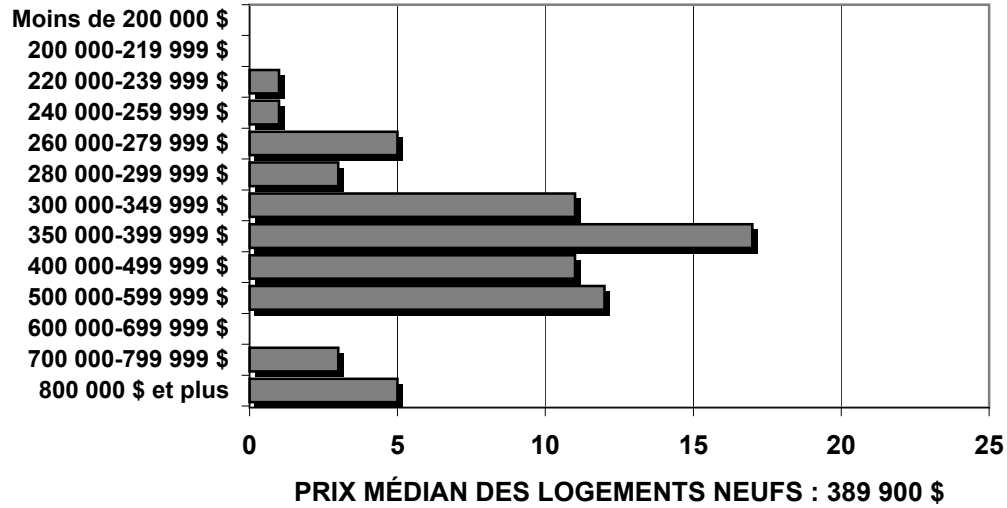
### JANVIER 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2005 ET 2006 AU 31 JANVIER

	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	9	0	0	0	5	33	47	Ville de Kelowna	73	0	5	0	2	54	134
DRCO, sous-secteur J	0	0	1	0	1	6	8	DRCO, sous-secteur J	6	0	2	0	2	15	25
RRCO, sous-secteur I	0	0	0	0	3	0	3	DRCO, sous-secteur I	0	0	0	0	0	1	1
Lake Country	0	0	0	0	0	2	2	Lake Country	0	0	1	0	0	8	9
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	Peachland	0	0	0	0	0	2	2
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>41</b>	<b>60</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>79</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>80</b>	<b>171</b>
Moy. mensuelle 2006*	9	0	1	0	9	41	60	Cumul en 2006	79	0	8	0	4	80	171
Moy. mensuelle 2005*	15	0	1	0	15	78	109	Cumul en 2005	19	0	20	0	4	58	101

DRCO : district régional de Central Okanagan. Le nombre de logements écoules ne comprend pas les logements locatifs aidés. \*Chiffres arrondis.



**PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES  
ÉCOULÉES À L'ACHÈVEMENT  
AR de Kelowna, janvier 2006**



Sous-secteur	Cumul en 2006	Cumul en 2005	Cumul en 2006	Cumul en 2005
Black Mountain	9	1	5	0
Dilworth Mountain	0	0	4	3
Ellison	1	2	2	6
Glenrosa	0	0	1	0
Glenmore	2	0	0	1
Noyau*	6	1	7	8
Lakeview Heights	3	4	4	4
Lower Mission	1	7	2	6
North Glenmore	4	1	3	0
Peachland	3	2	2	0
Rutland North	4	0	5	0
Rutland South	0	0	0	0
S. E. Kelowna	3	1	1	5
Shannon Lake	4	2	5	2
Upper Mission	12	12	26	19
Westbank	2	0	3	1
Winfield	22	1	7	0
West Kelowna	5	2	2	3
Autres**	2	3	1	0
<b>Total</b>	<b>83</b>	<b>39</b>	<b>80</b>	<b>58</b>

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

## SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA JANVIER 2006

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOUS LOG. CONFONDUS
	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>									
Janv. 2006	83	16	12	125	0	0	0	0	236
Cumul 2006	83	16	12	125	0	0	0	0	236
Cumul 2005	39	8	8	0	0	0	0	0	55
<b>Log. en construction</b>									
Janv. 2006	739	116	177	1,666	1	137	0	25	2,861
Janv. 2005	669	106	177	729	2	102	0	0	1,785
<b>Log. achevés</b>									
Janv. 2006	75	4	16	0	0	0	0	0	95
Cumul 2006	75	4	16	0	0	0	0	0	95
Cumul 2005	48	4	3	59	0	0	0	0	114
<b>Log. en stock</b>									
Janv. 2006	41	9	1	9	0	0			60
Janv. 2005	78	15	1	15	0	0			109
<b>Offre totale</b>									
Janv. 2006	780	125	178	1,675	1	137	0	25	2,921
Janv. 2005	747	121	178	744	2	102	0	0	1,894
<b>Log. écoulés</b>									
Janv. 2006	80	4	8	79	0	0			171
Moy. 3 mois	96	11	20	82	0	15			224
Moy. 12 mois	97	10	19	77	1	8			212

*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
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
2005	1,205	112	206	1,232	2,755

# AUTRES CENTRES

## Mises en chantier, achèvements et logements en construction JANVIER 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 JANVIER

	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	4	0	0	0	0	0	4	11	0	0	0	0	0	11	53	0	0	0	0	27	80
Ville d'E. Kootenay	1	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	0	4	57	0	0	0	0	0	57
AR de Cranbrook	5	0	0	0	0	0	5	15	0	0	0	0	0	15	110	0	0	0	0	27	137
<b>Cumul 2006</b>	5	0	0	0	0	0	5	15	0	0	0	0	0	15							
Ville de Kamloops	37	12	0	0	0	0	49	33	6	0	0	0	0	39	208	98	31	43	0	0	380
DRTN, s.-sect. J*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DRTN, s.-sect. P*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DM de Logan Lake	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AR de Kamloops	37	12	0	0	0	0	49	33	6	0	0	0	0	39	208	98	31	43	0	0	380
<b>Cumul 2006</b>	37	12	0	0	0	0	49	33	6	0	0	0	0	39							
Ville de Penticton	3	2	11	15	0	0	31	2	0	8	0	0	0	10	48	8	84	311	0	0	451
DROS, s.-sect. D*	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	2	27	0	0	0	0	0	27
DROS, s.-sect. E*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	10
DROS, s.-sect. F*	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
AR de Penticton	6	2	11	15	0	0	34	4	0	8	0	0	0	12	86	8	84	311	0	0	489
<b>Cumul 2006</b>	6	2	11	15	0	0	34	4	0	8	0	0	0	12							
Salmon Arm	7	0	0	0	0	0	7	8	2	0	0	0	0	10	53	10	0	16	0	18	97
<b>Cumul 2006</b>	7	0	0	0	0	0	7	8	2	0	0	0	0	10							
Summerland	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	26	2	0	0	0	0	28
<b>Cumul 2006</b>	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3							
Ville de Vernon	14	0	0	0	0	0	14	26	4	0	0	0	0	30	138	26	32	0	0	15	211
Coldstream	7	0	0	0	0	0	7	7	0	0	0	0	0	7	42	0	0	0	0	0	42
DRNO, s.-sect. B*	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	2	5	0	0	0	0	0	5
DRNO, s.-sect. C*	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	18	4	0	0	0	0	22
AR de Vernon	26	0	0	0	0	0	26	35	4	0	0	0	0	39	203	30	32	0	0	15	280
<b>Cumul 2006</b>	26	0	0	0	0	0	26	35	4	0	0	0	0	39							

\*DRTN : district régional de Thompson-Nicola; DROS : district régional d'Okanagan Simikameen; DRNO : district régional de North Okanagan.

Veillez noter que les réserves indiennes ne sont plus incluses dans le Relevé des mises en chantier et des achèvements et le Relevé des logements écoulés sur le marché effectués tous les mois par la SCHL.

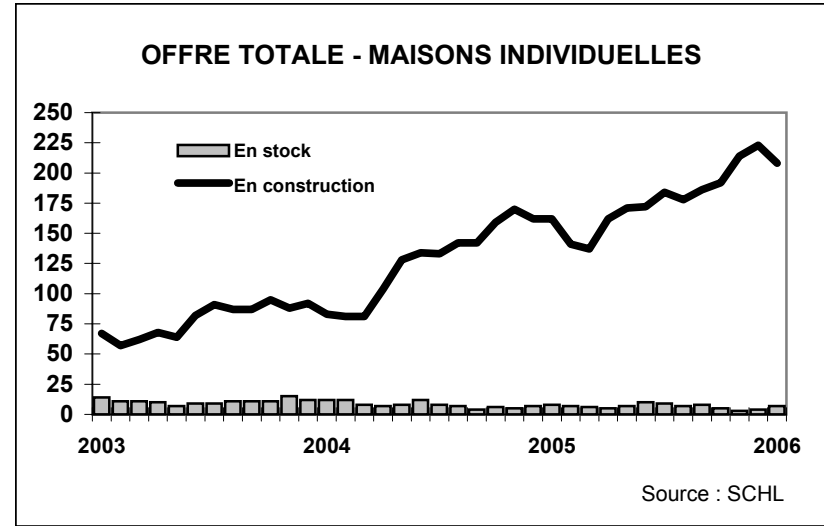
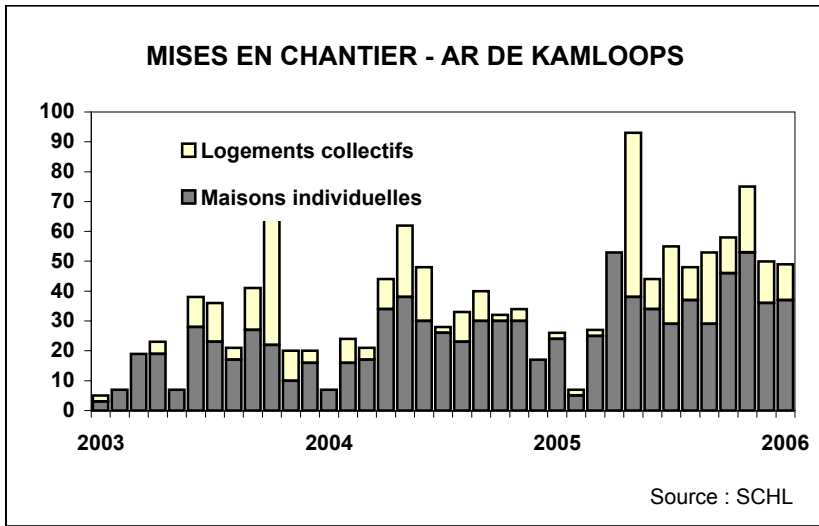
## AR DE KAMLOOPS

### Stock et logements écoulés par municipalité

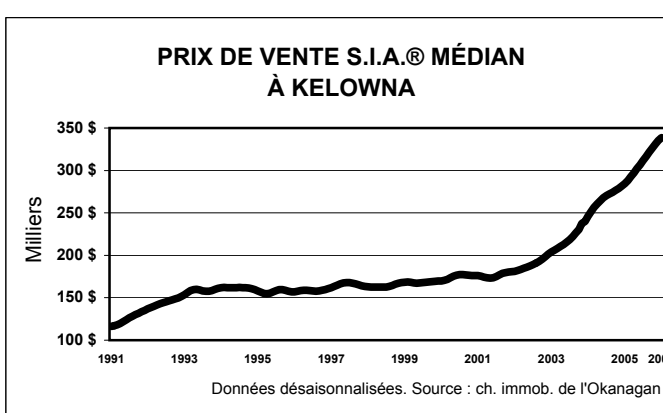
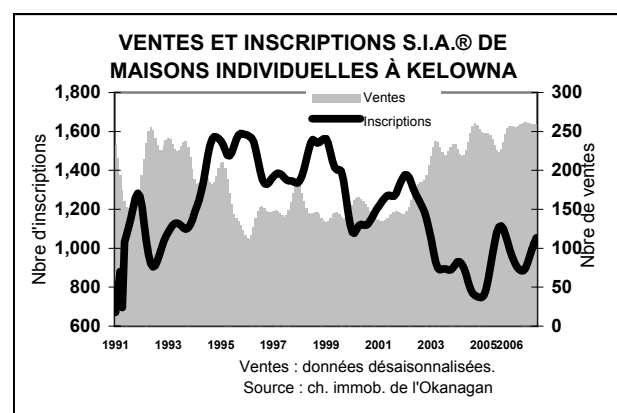
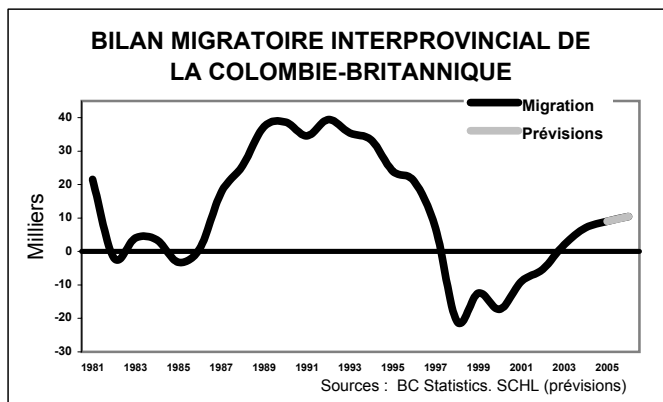
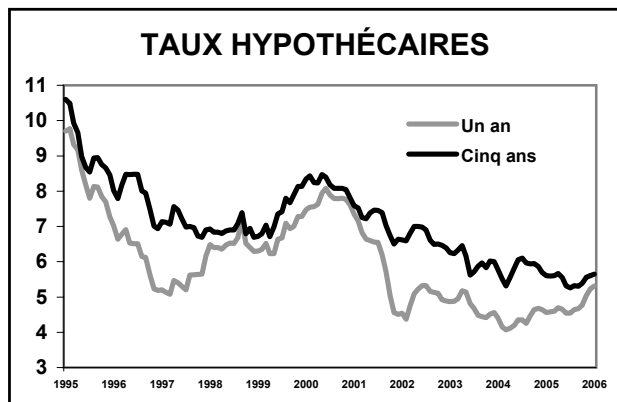
#### JANVIER 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2005 ET 2006 AU 31 JANVIER

	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	6	0	0	0	1	7	14	Ville de Kamloops	0	0	3	0	7	30	40
DRTN, sous-secteur J	0	0	0	0	0	0	0	DRTN, sous-secteur J	0	0	0	0	0	0	0
DRTN, sous-secteur P	0	0	0	0	0	0	0	DRTN, sous-secteur P	0	0	0	0	0	0	0
DM de Logan Lake	0	0	0	0	0	0	0	DM de Logan Lake	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>30</b>	<b>40</b>
<b>Moy. mensuelle 2006*</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>CUMUL EN 2006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>30</b>	<b>40</b>
<b>Moy. mensuelle 2005*</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>CUMUL EN 2005</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>23</b>	<b>34</b>

*DRTN : district régional de Thompson-Nicola. 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.®								
Logements individuels	Ventes, janv. 2006	Var. en % par rapport à janv. 2005	Prix médian, janv. 2006	Var. en % par rapport à janv. 2005	Cumul des ventes en 2006	Var. en % par rapport au cumul 2005	Prix médian, année 2006	Var. en % par rapport à l'année 2005
Kelowna	182	5 %	335,500 \$	16 %	182	5 %	335,500 \$	16 %
Kamloops	101	42 %	250,000 \$	37 %	101	42 %	250,000 \$	37 %
Région de Vernon	88	19 %	258,250 \$	40 %	88	19 %	258,250 \$	40 %
Penticton	35	21 %	279,900 \$	32 %	35	21 %	279,900 \$	32 %
Salmon Arm	13	0	315,000 \$	70 %	13	0	315,000 \$	70 %
Cranbrook	10	-50 %	166,500 \$	21 %	10	-50 %	166,500 \$	21 %

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  
 Téléphone : 604-737-4088 Télécopieur : 604-737-4021  
 Courriel : lpreston@schl.ca

© 2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.