

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Le marché du neuf est resté animé en mai à Kelowna

Le marché des logements neufs a réalisé une autre excellente performance en mai dans la région de Kelowna. Le nombre de mises en chantier s'est élevé à 170, alors qu'il avait atteint 142 en mai 2005.

L'activité sur le marché du neuf est fiévreuse depuis le début de 2006 à Kelowna. Le cumul annuel des mises en chantier se situe actuellement au même niveau record qu'il y a un an. Dans la région, la croissance économique et démographique continue de stimuler les marchés d'habitation. Les taux d'intérêt, même s'ils montent lentement, restent bas en comparaison des normes historiques. La demande de logements continue de viser surtout le segment des collectifs. Le prix et le mode de vie sont d'importants facteurs incitatifs. Étant donné que peu de maisons individuelles neuves ou existantes sont offertes à un prix inférieur à 300 000 \$, de plus en plus d'acheteurs optent pour une copropriété ou une maison en rangée. Les jeunes acheteurs de la région de

Kelowna sont de plus en plus ouverts à l'idée de vivre dans un immeuble de forte densité, ce qui témoigne d'un changement d'attitude radical. La demande continue d'être alimentée en grande partie par les retraités, par les propriétaires souhaitant passer à un logement d'un cran inférieur et, plus récemment, par les personnes à la recherche d'une propriété permettant un mode de vie donné. Le vieillissement de la population et le dynamisme des économies britanno-colombienne et albertaine laissent envisager que la demande de logements pour retraités et d'habitations de villégiature se maintiendra.

À Penticton et à Kamloops, le nombre de mises en chantier a diminué en mai. À pareil mois en 2005, il avait touché un sommet exceptionnellement élevé sous l'effet d'un vif accroissement de la construction de logements en copropriété. Le marché du neuf demeure néanmoins vigoureux dans ces deux centres. Dans la région de Vernon, le nombre de mises en chantier a atteint en mai son point le plus haut de l'année.

Date de diffusion :
juin 2006

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

Prix des logements individuels écoulés à l'achèvement 4

Logements individuels mis en chantier et écoulés par sous-secteur 4

Sommaire de l'activité à Kelowna 5

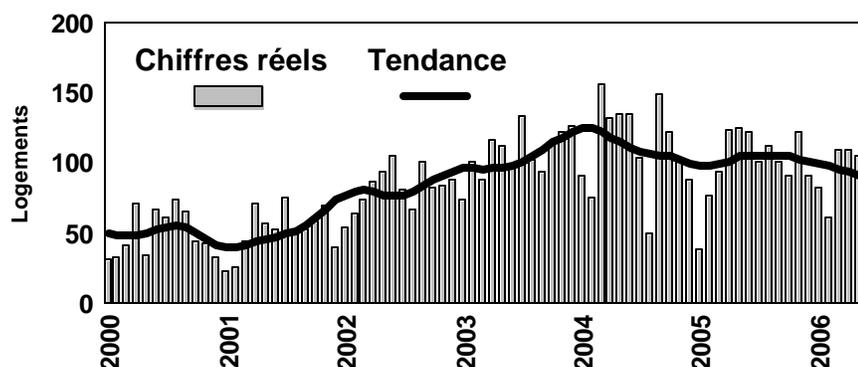
Kamloops et l'Okanagan

Mises en chantier, achèvements, logements en construction 6

Stock et logements écoulés à Kamloops 7

Ventes S.I.A.[®], prix médian et principaux indicateurs économiques 8

Mises en chantier de logements individuels
AR de Kelowna, 2000-2006



Le nombre de mises en chantier dans le segment des logements individuels demeure stable à un niveau élevé.

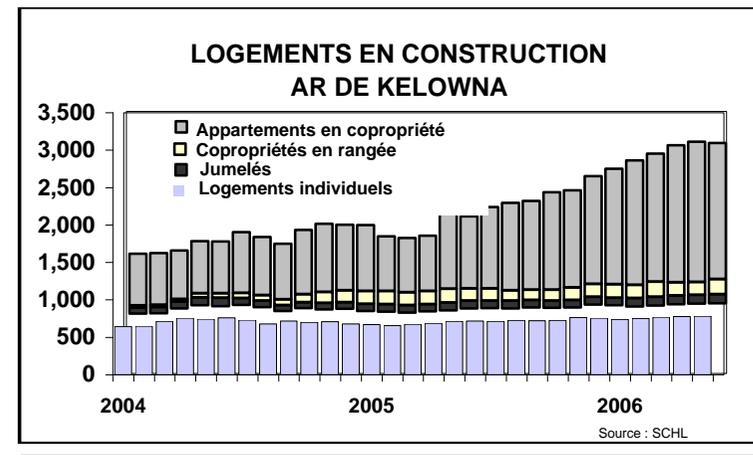
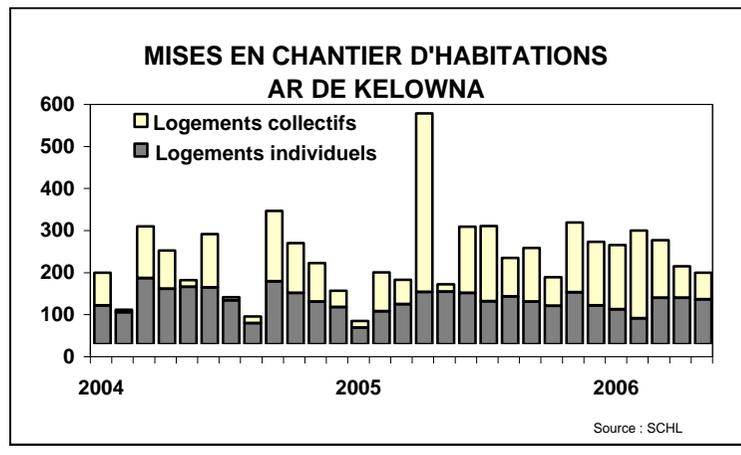
Renseignements :
Paul Fabri – SCHL, Kelowna
Téléphone : 250-712-4334
Télécopieur : 250-712-4322
Courriel : pfabri@schl.ca

AR DE KELOWNA

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

	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	75	14	28	0	0	0	117	77	10	11	0	59	15	172	483	94	151	3	1,534	28	2,293
DRCO, s.-sect. J*	23	0	0	0	0	0	23	15	0	3	0	0	0	18	179	6	29	0	82	0	296
DRCO, s.-sect. I*	1	2	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	21	18	0	0	0	0	39
Lake Country	6	0	0	0	0	0	6	7	0	0	0	0	0	7	86	0	0	0	79	25	190
Peachland	1	0	20	0	0	0	21	2	0	0	0	0	0	2	13	8	23	0	121	0	165
TOTAL DU MOIS	106	16	48	0	0	0	170	104	10	14	0	59	15	202	782	126	203	3	1,816	53	2,983
CUMUL ANNUEL	470	68	110	3	457	0	1,108	419	46	88	1	182	109	845							

*DRCO : district régional de Central Okanagan; 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 – Eastside : Joe Rich, Ellison. Nota : Depuis janvier 2006, les réserves indiennes ne sont plus visées par 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.



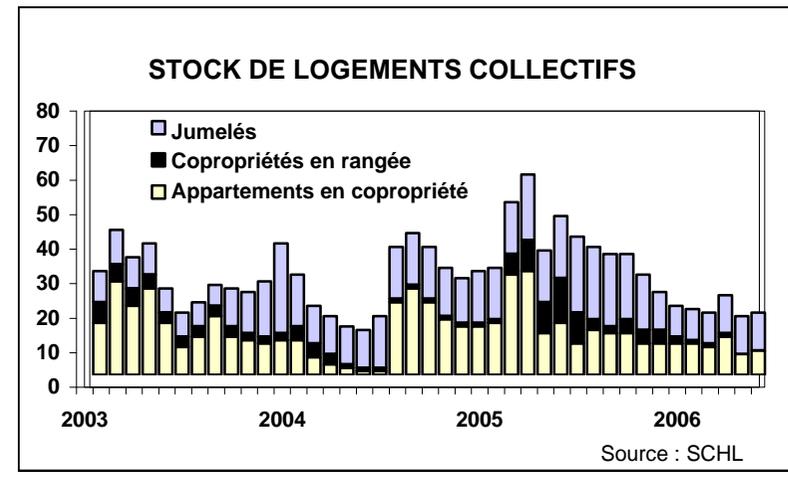
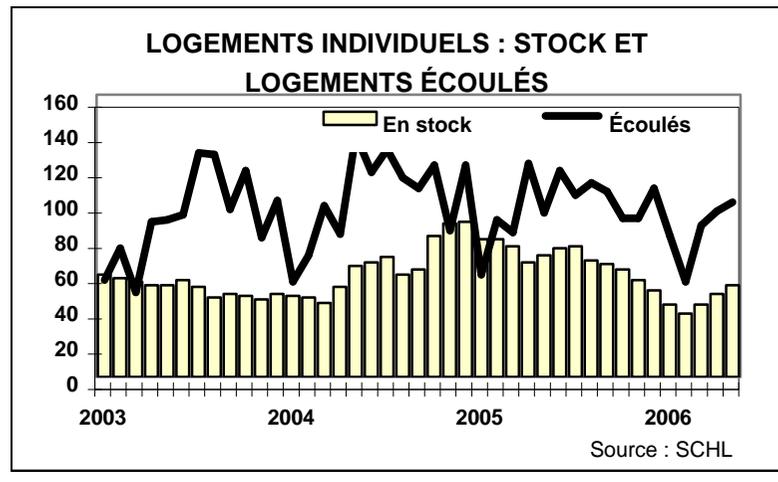
AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

MAI 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2005 ET 2006 AU 31 MAI

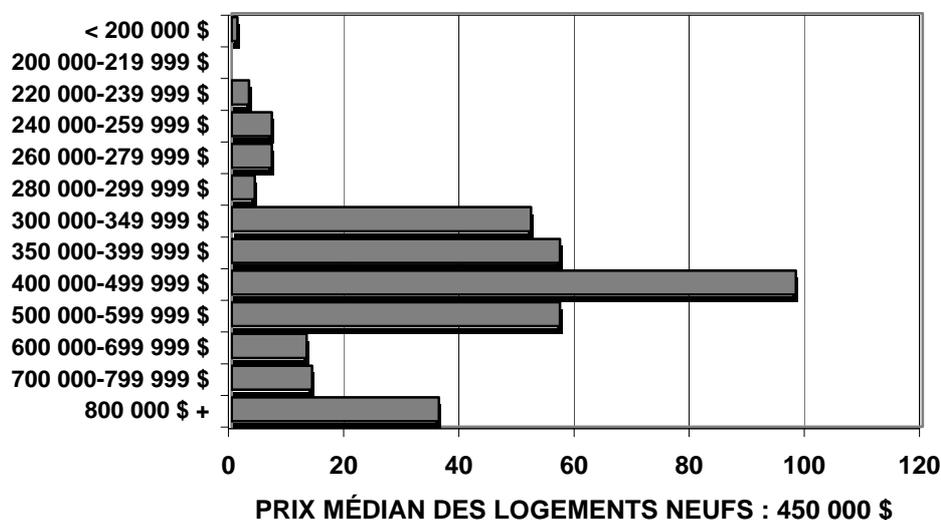
STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total	
Ville de Kelowna	5	4	0	0	7	39	55	Ville de Kelowna	3	11	4	0	10	73	101
DRCO, sous-secteur J	0	0	0	0	1	9	10	DRCO, sous-secteur J	0	0	0	0	0	16	16
DRCO, sous-secteur I	0	0	0	0	3	0	3	DRCO, sous-secteur I	0	0	0	0	0	3	3
Lake Country	0	0	0	0	0	4	4	Lake Country	0	0	0	0	0	5	5
Peachland	2	0	0	0	0	0	2	Peachland	0	0	0	0	0	2	2
TOTAL DU MOIS	7	4	0	0	11	52	74	TOTAL DU MOIS	3	11	4	0	10	99	127
Moy. mensuelle 2006*	8	1	1	0	10	43	63	Cumul en 2006	222	27	30	1	44	413	737
Moy. mensuelle 2005*	20	0	8	0	16	73	117	Cumul en 2005	388	53	74	2	37	443	997

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

Nota : Depuis janvier 2006, les réserves indiennes ne sont plus visées par le Relevé des mises en chantier et des achèvements et le Relevé des logements écoules sur le marché effectués tous les mois par la SCHL.



PRIX DES LOG. INDIV. ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT
AR de Kelowna, janvier-mai 2006



Sous-secteur	Logements individuels mis en chantier par sous-secteur		Logements individuels écoulés par sous-secteur	
	Cumul en 2006	Cumul en 2005	Cumul en 2006	Cumul en 2005
Black Mountain	41	35	32	36
Dilworth Mountain	10	15	11	20
Ellison	9	9	10	31
Glenrosa	2	0	2	3
Glenmore	4	4	6	6
Noyau*	22	53	42	50
Réserve indienne	s.o.	3	s.o.	17
Lake Country	61	45	45	12
Lakeview Heights	26	26	17	25
Lower Mission	10	19	16	25
North Glenmore	55	31	38	26
Peachland	8	10	11	7
Rutland North	16	15	15	9
Rutland South	0	0	0	0
S. E. Kelowna	9	16	9	15
Shannon Lake	28	30	26	14
Upper Mission	125	103	108	96
Westbank	11	4	6	7
West Kelowna	21	21	13	22
Autres**	12	22	6	22
Total	470	461	413	443

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

Nota : Depuis janvier 2006, les réserves indiennes ne sont plus visées par 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.

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA MAI 2006

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	EN PROPRIÉTÉ		EN COPROPRIÉTÉ		D'INITIATIVE PRIVÉE		AIDÉS		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	
Log. mis en chantier									
Mai 2006	106	16	48	0	0	0	0	0	170
Cumul 2006	470	68	110	457	3	0	0	0	1,108
Cumul 2005	461	44	61	448	1	15	0	40	1,070
Log. en construction									
Mai 2006	782	126	203	1,816	3	28	0	25	2,983
Mai 2005	715	106	165	963	1	109	0	40	2,099
Logements achevés									
Mai 2006	104	10	14	59	0	15	0	0	202
Cumul 2006	419	46	88	182	1	109	0	0	845
Cumul 2005	424	40	68	273	2	8	0	0	815
Stock									
Mai 2006	52	11	0	7	0	4			74
Mai 2005	69	18	13	15	0	0			115
Offre totale									
Mai 2006	834	137	203	1,823	3	32	0	25	3,057
Mai 2005	784	124	178	978	1	109	0	40	2,214
Logements écoulés									
Mai 2006	99	10	4	3	0	11			127
Moy. 3 mois	78	10	6	47	1	5			147
Moy. 12 mois	94	10	17	83	1	6			211

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

MAI 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 MAI

	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	11	6	0	0	0	0	17	10	0	0	0	0	0	10	56	6	0	0	0	0	62
Ville d'E. Kootenay	7	0	0	0	0	0	7	2	0	0	0	0	0	2	55	0	0	0	0	0	55
AR de Cranbrook	18	6	0	0	0	0	24	12	0	0	0	0	0	12	111	6	0	0	0	0	117
Cumul 2006	47	6	0	0	0	0	53	56	0	0	0	0	27	83							
Ville de Kamloops	24	24	18	0	0	0	66	28	10	0	0	0	0	38	225	118	51	43	0	0	437
DRTN, s.-sect. J*	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6
DRTN, s.-sect. P*	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	12
DM de Logan Lake	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
AR de Kamloops	30	24	18	0	0	0	72	30	10	0	0	0	0	40	243	118	51	43	0	0	455
Cumul 2006	177	68	32	0	0	0	277	138	42	12	0	0	0	192							
Ville de Penticton	3	2	3	0	0	0	8	8	2	11	0	0	0	21	37	12	95	392	0	0	536
DROS, s.-sect. D*	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	26	0	0	0	0	0	26
DROS, s.-sect. E*	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	16
DROS, s.-sect. F*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
AR de Penticton	8	2	3	0	0	0	13	9	2	11	0	0	0	22	81	12	95	392	0	0	580
Cumul 2006	40	10	33	179	0	0	262	43	4	19	83	0	0	149							
Salmon Arm	19	0	0	0	0	0	19	12	4	0	0	0	0	16	76	12	0	16	0	18	122
Cumul 2006	63	8	0	0	0	0	71	41	8	0	0	0	0	49							
Summerland	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	30	6	10	0	0	0	46
Cumul 2006	16	6	10	0	0	0	32	12	2	0	0	0	0	14							
Ville de Vernon	32	2	8	0	0	0	42	13	2	0	0	0	0	15	158	24	23	0	0	15	220
Coldstream	9	0	0	0	0	0	9	5	0	0	0	0	0	5	53	0	0	0	0	0	53
DRNO, s.-sect. B*	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6
DRNO, s.-sect. C*	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	20	4	0	0	0	0	24
AR de Vernon	43	2	8	0	0	0	53	18	2	0	0	0	0	20	237	28	23	0	0	15	303
Cumul 2006	140	6	11	0	0	0	157	115	12	17	0	3	0	147							

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

Nota : Depuis janvier 2006, les réserves indiennes ne sont plus visées par 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.

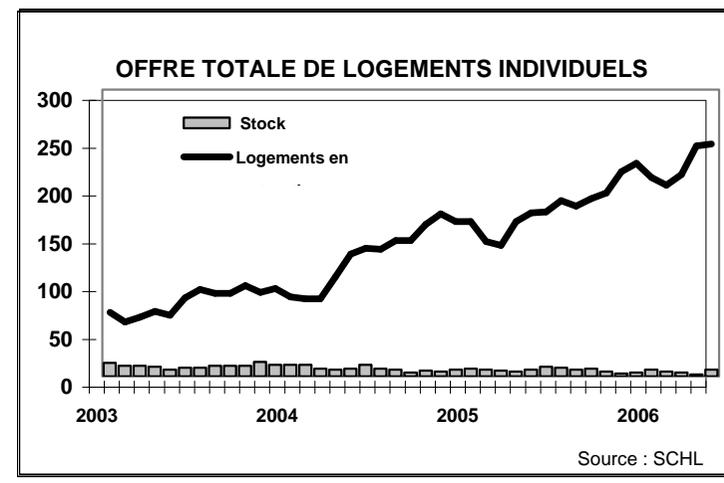
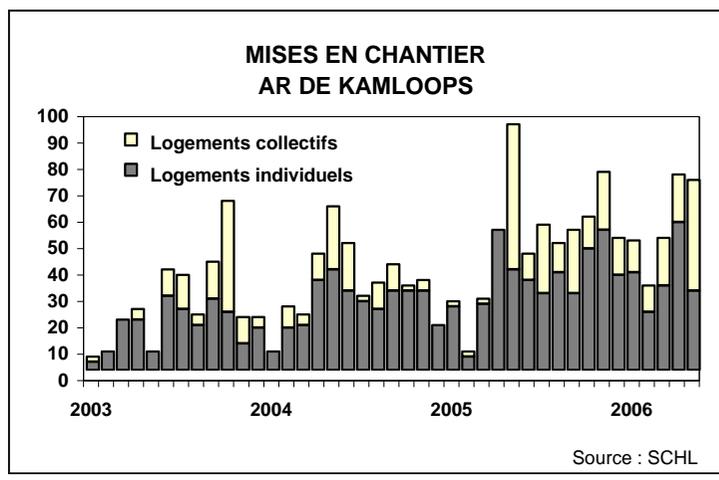
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité MAI 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2005 ET 2006 AU 31 MAI

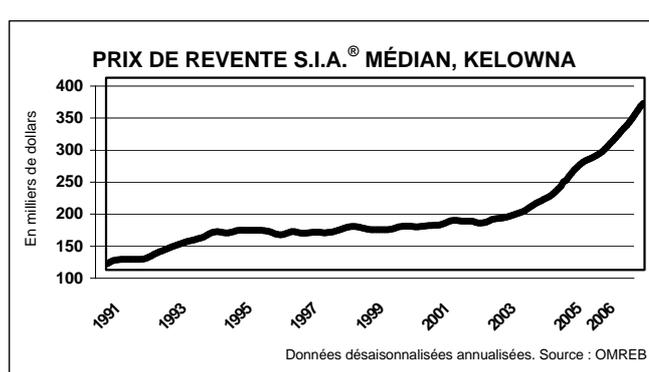
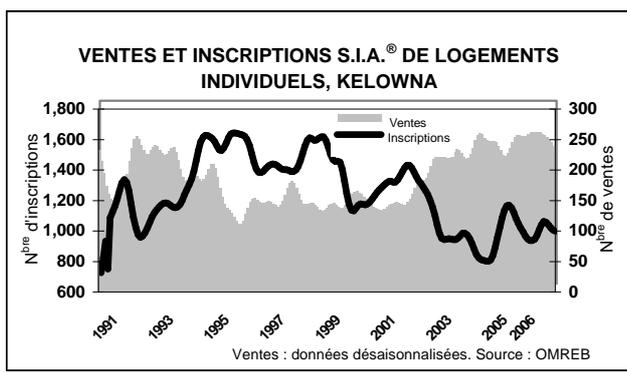
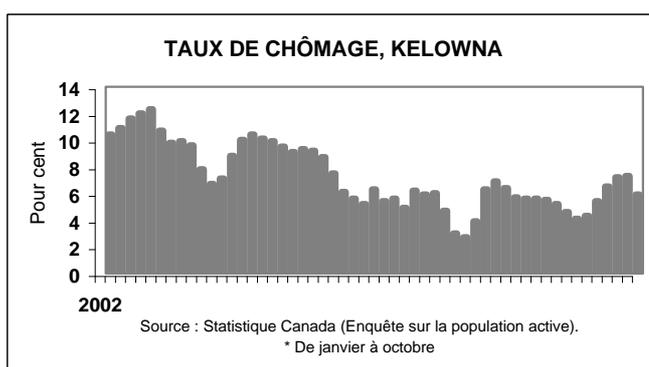
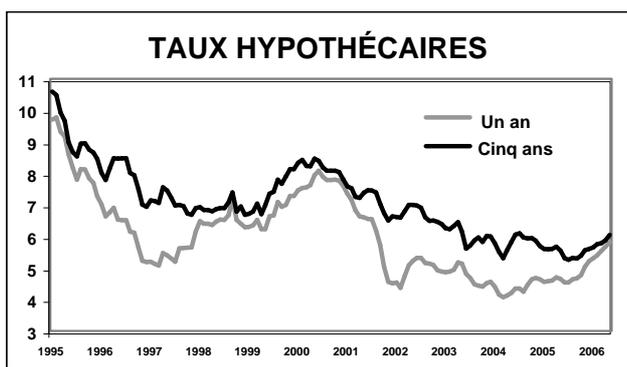
STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	5	0	0	0	2	7	14	Ville de Kamloops	1	0	0	0	9	23	33
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	2	2
TOTAL DU MOIS	5	0	0	0	2	7	14	TOTAL DU MOIS	1	0	0	0	9	25	35
Moy. mensuelle 2006*	6	0	0	0	1	5	12	CUMUL EN 2006	10	0	8	0	42	135	195
Moy. mensuelle 2005*	8	0	1	0	4	7	20	CUMUL EN 2005	2	0	10	0	26	136	174

DRTN : district régional de Thompson-Nicola. Le nombre de logements écoulés ne comprend pas les logements locatifs aidés. *Chiffres arrondis.

Nota : Depuis janvier 2006, les réserves indiennes ne sont plus visées par 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.



PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES



MARCHÉS DE LA REVENTE – SOUTHERN INTERIOR

Ventes S.I.A.®	MAI				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, mai 2006	Var. en % par rapport à mai 2005	Prix médian, mai 2006	Var. en % par rapport à mai 2005	Cumul des ventes en 2006	Var. en % par rapport au cumul 2005	Prix médian, cumul 2006	Var. en % par rapport au cumul 2005
Kelowna	288	-2%	377,750 \$	19%	1,284	-3%	360,000 \$	22%
Kamloops	127	-12%	270,000 \$	31%	620	4%	258,900 \$	36%
Vernon	169	9%	305,000 \$	18%	692	3%	284,000 \$	25%
Penticton	44	-17%	340,000 \$	28%	203	13%	298,000 \$	18%
Salmon Arm	28	-32%	285,000 \$	23%	106	-21%	289,950 \$	35%
Cranbrook	41	8%	200,000 \$	30%	140	-13%	192,500 \$	s.o.

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.

LA SCHL : AU CœUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication 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 diverses 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.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains. Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642

