

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

La construction de copropriétés stimule les mises en chantier dans la région de Kelowna

L'activité est demeurée fébrile en juillet sur le marché du neuf de la région de Kelowna. Pour le deuxième mois d'affilée, grâce surtout au marché des copropriétés, le niveau des mises en chantier a franchi le cap des 300 unités. Il est monté à 332, alors qu'il se situait à 281 en juillet 2005.

La construction d'immeubles d'appartements en copropriété s'est fortement intensifiée cette année, car les constructeurs réagissent à une importante poussée de la demande. En juin et juillet, ceux-ci ont coulé les fondations de sept immeubles comptant au total 452 logements. Le prix et le mode de vie sont les principaux facteurs incitatifs. Le marché des copropriétés de Kelowna prend une nouvelle orientation en attirant non seulement des retraités, mais aussi des accédants à la propriété et tout particulièrement des personnes souhaitant vivre dans une habitation de

villégiature. Les logements collectifs sont plus répandus. En outre, beaucoup de grands lotissements neufs prévoient à la fois des logements individuels et des unités de plus forte densité. On assiste à un gain en popularité des quartiers et des tours à vocation mixte (résidentielle et commerciale), qui étaient rares il y a à peine quelques années.

Bien que la montée en flèche du prix des habitations neuves et de légères majorations des taux d'intérêt aient commencé à tempérer l'augmentation de la demande de maisons individuelles, les facteurs fondamentaux du marché demeurent solides. La croissance soutenue de l'emploi a stimulé l'immigration, provoquant ainsi un essor de la demande de logements. Les commodités offertes dans la région exercent encore beaucoup d'attrait et contribuent à la croissance démographique.

À Kamloops et à Vernon, le marché du neuf est resté animé; à Penticton, les mises en chantier ont été moins nombreuses qu'en juillet 2005.

Date de diffusion : août 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

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

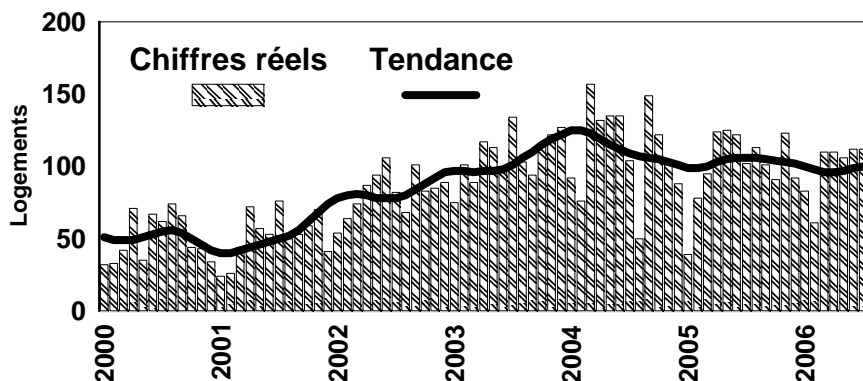
Kamloops et l'Okanagan

Mises en chantier, achevements, logements en construction. 6

Stock et logements écoulés à Kamloops. 7

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

LOGEMENTS INDIVIDUELS COMMENCÉS, AR DE KELOWNA DE 2000 À 2006



Le marché des maisons individuelles obtient encore d'excellents résultats en juillet.

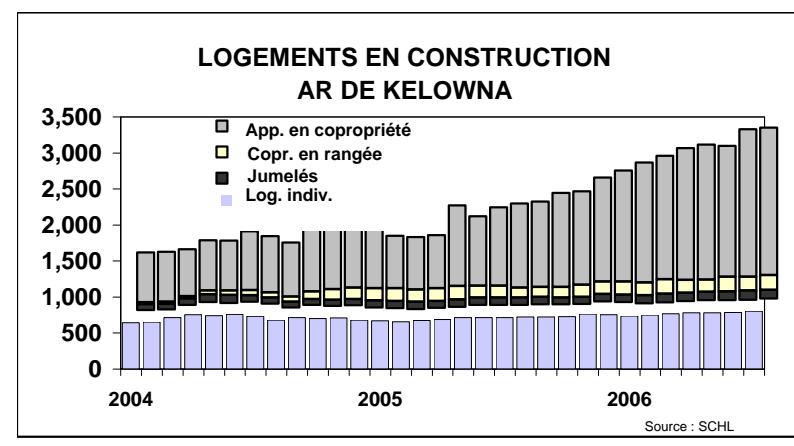
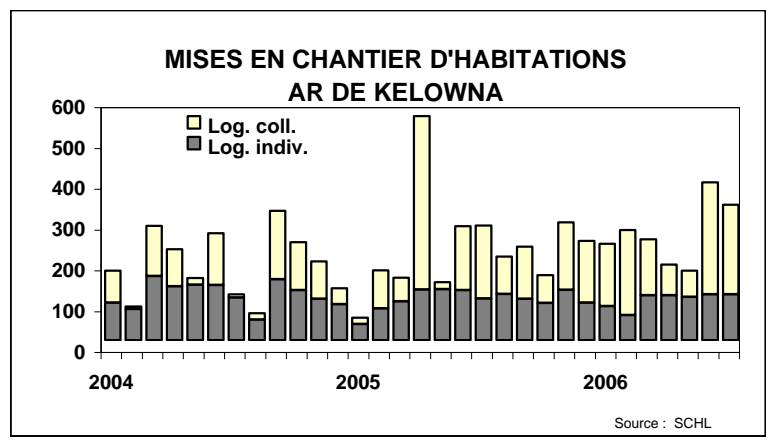
Renseignements :
Paul Fabri – SCHL, Kelowna
Téléphone : 250-712-4334
Télécopieur : 250-712-4322
Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca

AR DE KELOWNA

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

	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	66	8	17	0	193	0	284	56	10	3	0	192	0	261	503	98	165	3	1,639	0	2,408
DRCO, s.-sect. J*	28	2	0	0	0	0	30	16	2	6	0	0	0	24	190	8	14	0	128	0	340
DRCO, s.-sect. I*	3	0	0	0	0	0	3	5	4	0	0	0	0	9	19	14	0	0	0	0	33
Lake Country	12	0	0	0	0	0	12	12	0	0	0	0	0	12	80	0	0	0	161	25	266
Peachland	3	0	0	0	0	0	3	5	0	0	0	0	0	5	12	6	23	0	121	0	162
TOTAL DU MOIS	112	10	17	0	193	0	332	94	16	9	0	192	0	311	804	126	202	3	2,049	25	3,209
CUMUL ANNUEL	694	94	127	3	909	0	1,827	621	72	106	1	401	137	1,338							

*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.



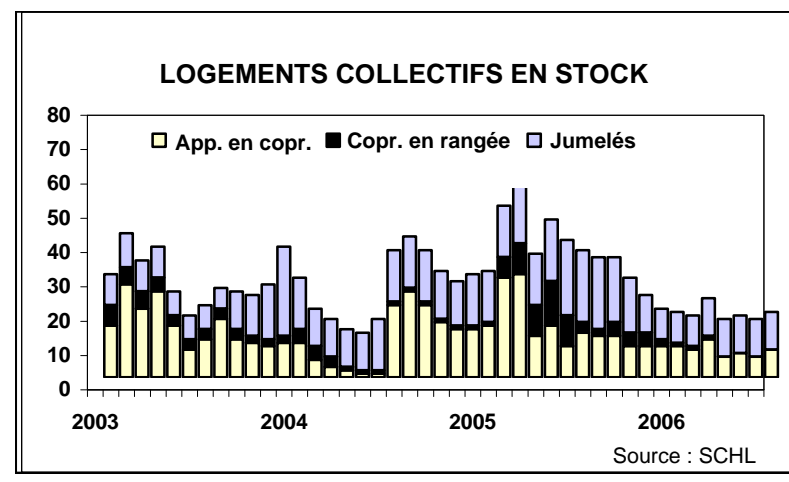
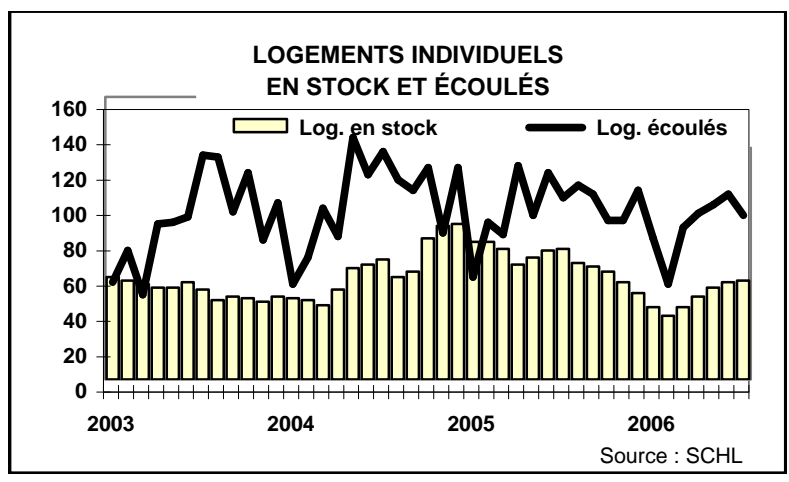
AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

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

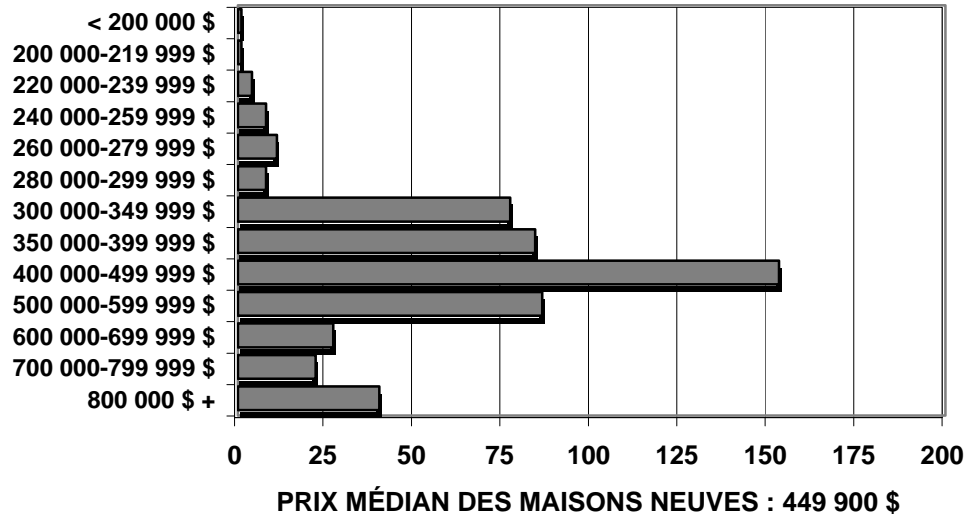
LOGEMENTS NEUFS EN STOCK							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total	
Ville de Kelowna	7	4	0	0	7	40	58	Ville de Kelowna	29	0	3	0	10	56	98
DRCO, sous-secteur J	0	0	0	0	1	11	12	DRCO, sous-secteur J	0	0	0	0	2	16	18
DRCO, sous-secteur I	0	0	0	0	3	0	3	DRCO, sous-secteur I	0	0	0	0	4	5	9
Lake Country	0	0	0	0	0	5	5	Lake Country	0	0	0	0	0	11	11
Peachland	1	0	0	0	0	0	1	Peachland	1	0	0	0	0	5	6
TOTAL DU MOIS	8	4	0	0	11	56	79	TOTAL DU MOIS	30	0	3	0	16	93	142
Moy. mensuelle 2006*	8	2	1	0	10	47	68	Cumul en 2006	262	55	33	1	70	611	1,032
Moy. mensuelle 2005*	18	0	7	0	18	73	116	Cumul en 2005	482	53	129	2	60	663	1,389

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 achevements et le Relevé des logements écoules sur le marché effectués tous les mois par la SCHL.



**PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES
ÉCOULÉES À L'ACHÈVEMENT
AR de Kelowna, de janvier à juillet 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	57	48	45	46
Dilworth Mountain	12	21	16	24
Ellison	13	15	14	41
Glenrosa	3	1	2	6
Glenmore	6	14	11	6
Noyau*	33	75	53	73
Réserve indienne	n/a	10	n/a	25
Lake Country	87	68	74	30
Lakeview Heights	35	37	23	42
Lower Mission	14	28	16	36
North Glenmore	80	51	52	43
Peachland	12	14	16	11
Rutland North	25	31	18	13
Rutland South	0	0	0	2
S. E. Kelowna	15	20	12	24
Shannon Lake	39	41	40	22
Upper Mission	176	141	160	144
Westbank	17	5	9	15
West Kelowna	35	29	18	33
Autres**	35	36	32	27
Total	694	685	611	663

*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 JUILLET 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									
Juillet 2006	112	10	17	193	0	0	0	0	332
Cumul 2006	694	94	127	909	3	0	0	0	1,827
Cumul 2005	685	70	92	699	1	43	0	40	1,630
Log. en construction									
Juillet 2006	804	126	202	2,049	3	0	0	25	3,209
Juillet 2005	714	106	139	1,168	1	137	0	40	2,305
Logements achevés									
Juillet 2006	94	16	9	192	0	0	0	0	311
Cumul 2006	621	72	106	401	1	137	0	0	1,338
Cumul 2005	649	66	125	319	2	8	0	0	1,169
Stock									
Juillet 2006	56	11	0	8	0	4			79
Juillet 2005	74	21	3	13	0	0			111
Offre totale									
Juillet 2006	860	137	202	2,057	3	4	0	25	3,288
Juillet 2005	788	127	142	1,181	1	137	0	40	2,416
Logements écoulés									
Juillet 2006	93	16	3	30	0	0			142
Moy. 3 mois	99	11	3	18	1	15			147
Moy. 12 mois	94	10	13	58	1	8			184

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

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

	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	6	0	0	0	0	0	6	3	0	0	0	0	0	3	60	6	0	0	0	0	66
Ville d'E. Kootenay	3	0	0	0	0	0	3	5	0	0	0	0	0	5	54	0	0	0	0	0	54
AR de Cranbrook	9	0	0	0	0	0	9	8	0	0	0	0	0	8	114	6	0	0	0	0	120
Cumul 2006	80	6	0	0	0	0	86	86	0	0	0	0	27	113							
Ville de Kamloops	53	12	0	0	0	0	65	46	24	0	0	0	0	70	247	116	51	0	0	0	414
DRTN, s.-sect. J*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6
DRTN, s.-sect. P*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	12
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	53	12	0	0	0	0	65	46	24	0	0	0	0	70	265	116	51	0	0	0	432
Cumul 2006	278	90	32	0	0	0	400	217	66	12	43	0	0	338							
Ville de Penticton	8	0	0	0	7	0	15	7	0	4	0	0	0	11	36	12	95	392	13	0	548
DROS, s.-sect. D*	0	0	0	0	0	0	0	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	3	0	0	0	0	0	3	17	0	0	0	0	0	17
DROS, s.-sect. F*	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3
AR de Penticton	13	0	0	0	7	0	20	11	0	4	0	0	0	15	82	12	95	392	13	0	594
Cumul 2006	65	12	43	179	7	0	306	67	6	23	83	0	0	179							
Salmon Arm	19	0	0	0	0	0	19	10	0	0	0	0	0	10	79	14	0	16	0	18	127
Cumul 2006	96	10	0	0	0	0	106	71	8	3	0	0	0	82							
Summerland	5	0	0	0	0	0	5	3	0	0	0	0	0	3	34	6	10	0	0	0	50
Cumul 2006	25	6	10	0	0	0	41	17	2	0	0	0	0	19							
Ville de Vernon	35	0	16	0	0	0	51	16	0	0	0	0	0	16	192	24	39	0	0	15	270
Coldstream	2	0	0	0	0	0	2	5	0	0	0	0	0	5	54	4	0	0	0	0	58
DRNO, s.-sect. B*	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	6
DRNO, s.-sect. C*	3	0	0	0	0	0	3	4	0	0	0	0	0	4	19	4	0	0	0	0	23
AR de Vernon	41	0	16	0	0	0	57	26	0	0	0	0	0	26	271	32	39	0	0	15	357
Cumul 2006	218	10	27	0	0	0	255	159	12	17	0	3	0	191							

*DRTN : district régional de Thompson-Nicola; DRNO : 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

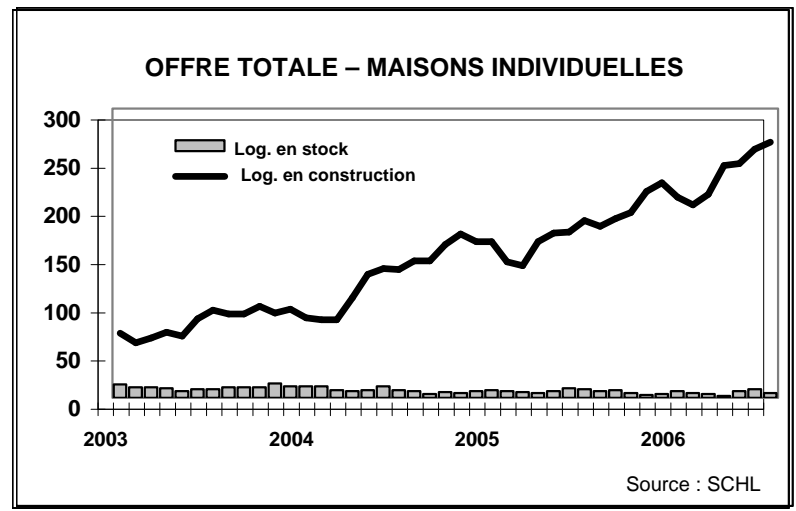
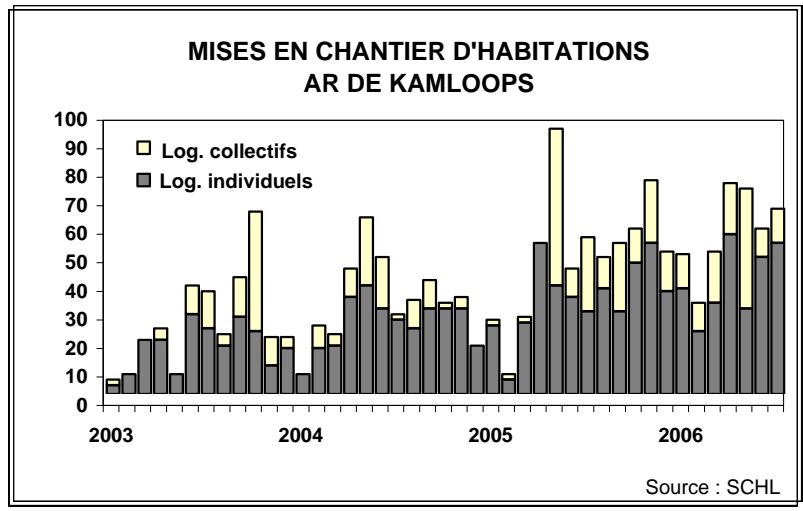
Stock et logements écoulés par municipalité

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

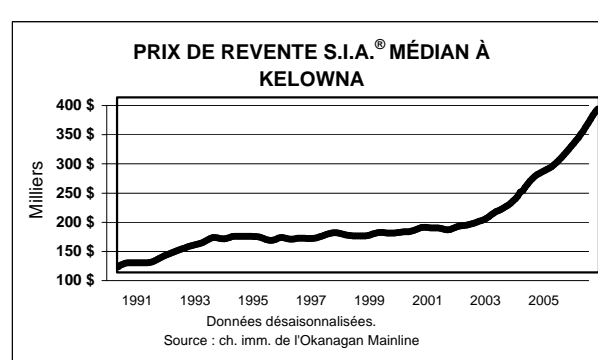
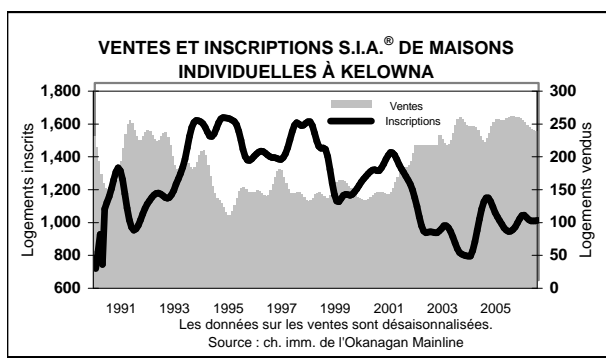
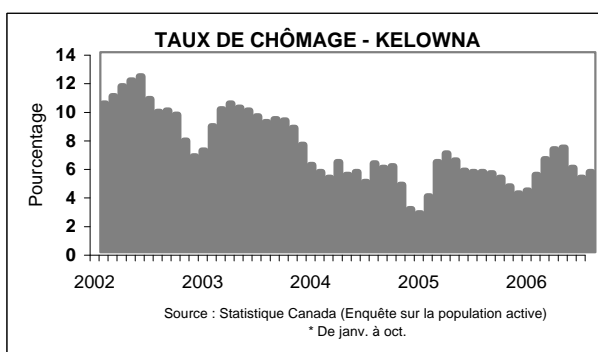
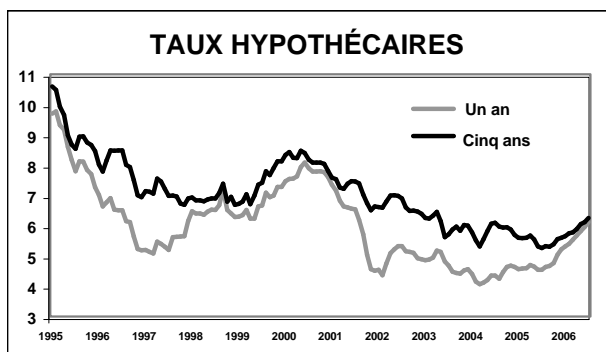
STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	5	0	0	0	4	5	14	Ville de Kamloops	0	0	0	0	22	50	72
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
TOTAL DU MOIS	5	0	0	0	4	5	14	TOTAL DU MOIS	0	0	0	0	22	50	72
Moy. mensuelle 2006*	6	0	0	0	2	6	14	CUMUL EN 2006	10	0	8	0	64	216	298
Moy. mensuelle 2005*	8	0	1	0	5	7	21	CUMUL EN 2005	22	0	12	0	42	184	260

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.®	JUILLET				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, juillet 2006	Var. en % par rapport à juillet 2005	Prix médian, juillet 2006	Var. en % par rapport à juillet 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	284	-4%	387,500 \$	24%	1,856	-4%	368,500 \$	23 %
Kamloops	94	-35%	285,000 \$	20%	847	-3%	265,000 \$	31 %
Région de Vernon	134	-10%	302,500 \$	24%	976	-1%	289,950 \$	24 %
Penticton	36	24%	329,900 \$	14%	282	13%	305,000 \$	20 %
Salmon Arm	23	-43%	279,500 \$	15%	147	-28%	289,500 \$	32%
Cranbrook	22	-4%	206,700 \$	13%	211	-3%	195,000 \$	31%

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

