

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Forte diminution des mises en chantier d'habitations à Kelowna en août

Dans l'agglomération de recensement (AR) de Kelowna, le nombre de mises en chantier de logements est retombé durant le mois. En effet, il est passé de 205, en août 2005, à 111, un an plus tard.

Cette baisse n'était pas inattendue, compte tenu des hauts niveaux atteints par les mises en chantier de copropriété en juin et en juillet. En deux mois seulement, les fondations de sept ensembles ont été coulées, pour un total de plus de 450 logements. À Kelowna, le segment des collectifs connaît de façon générale d'importantes fluctuations d'un mois à l'autre. On prévoit que les mises en chantier de copropriétés reprendront au cours du quatrième trimestre. Les prix et le mode de vie demeurent les principaux facteurs qui alimentent l'activité. Dans le segment des maisons individuelles, la baisse a été moins importante durant la période.

Les facteurs fondamentaux qui agissent sur le marché demeurent solides. Ainsi, la forte progression de l'emploi a favorisé l'immigration, provoquant de ce fait un essor de la demande de logements. Les commodités offertes dans la région exercent encore beaucoup d'attrait et contribuent à la croissance démographique. La montée en flèche du prix des habitations neuves et les légères majorations des taux d'intérêt ont toutefois commencé à tempérer la hausse de la demande. Les mises en chantier de maisons individuelles se sont stabilisées. Le sous-segment des copropriétés est de plus en plus concurrentiel. Une situation semblable a été observée sur le marché de la revente de Kelowna cette année : les ventes de logements individuels ont régressé de 6 % depuis janvier, tandis que celles de copropriétés ont continué à augmenter, quoique moins rapidement que durant les années antérieures.

À Vernon, les mises en chantier d'habitations ont atteint en août leur plus haut niveau mensuel de l'année, grâce à la vitalité du segment des collectifs. Elles ont par contre diminué à Kamloops et

Date de diffusion : septembre 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

Répartition du prix des logements individuels écoulés à l'achèvement. . . . 4

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

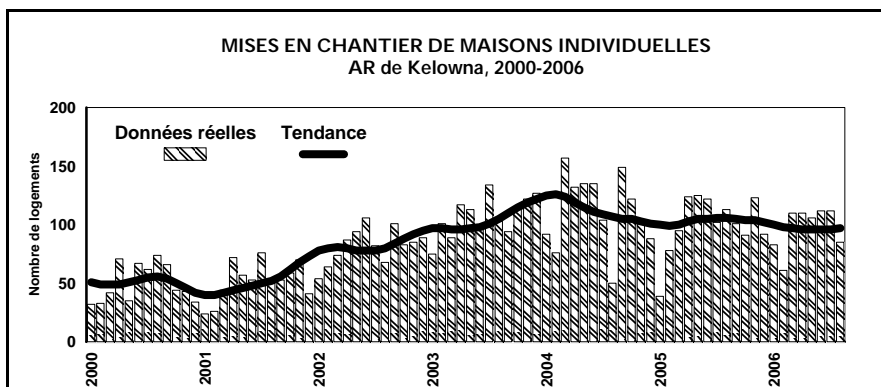
Sommaire de l'activité à Kelowna. 5

Kamloops et l'Okanagan

Mises en chantier, achèvements et logements en construction. 6

Stock et logements écoulés à Kamloops. 7

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



Les mises en chantier de maisons individuelles diminuent en août, mais demeurent à des niveaux élevés.

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

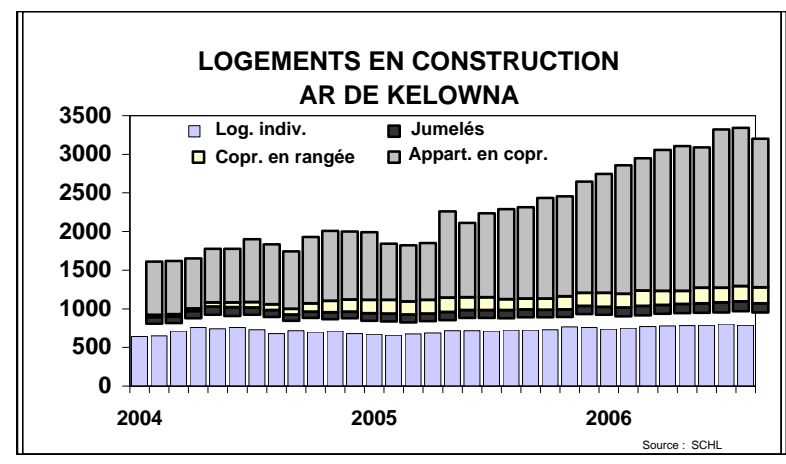
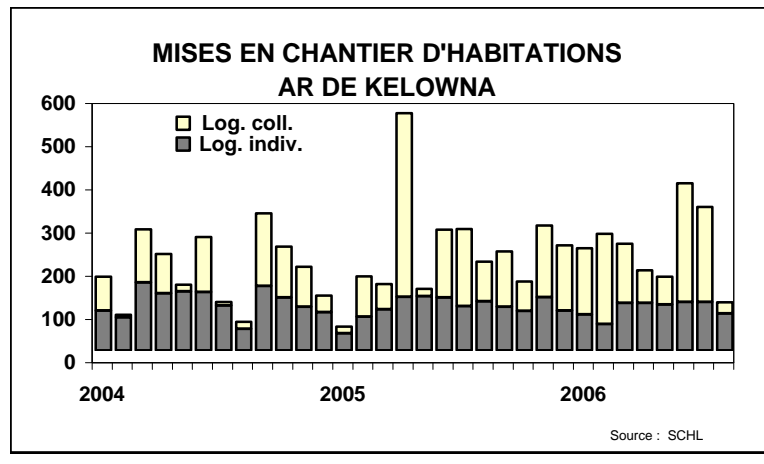
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

AOÛT 2006 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	55	8	14	0	0	0	77	67	12	7	0	60	0	146	491	94	172	3	1,579	0	2,339
DRCO, s.-sect. J*	17	0	0	0	0	0	17	21	0	0	0	0	21	186	8	14	0	128	0	336	
DRCO, s.-sect. I*	1	4	0	0	0	0	5	0	6	0	0	0	6	20	12	0	0	0	0	32	
Lake Country	12	0	0	0	0	0	12	10	0	0	0	0	10	82	0	0	0	161	25	268	
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	2	2	3	0	63	70	10	4	20	0	58	0	92	
TOTAL DU MOIS	85	12	14	0	0	0	111	100	20	10	0	123	0	253	789	118	206	3	1,926	25	3,067
CUMUL ANNUEL	582	84	110	3	716	0	1,495	527	56	97	1	209	137	1,027							

*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

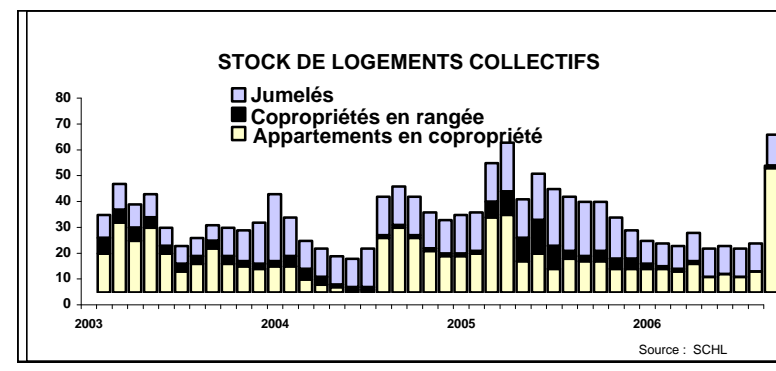
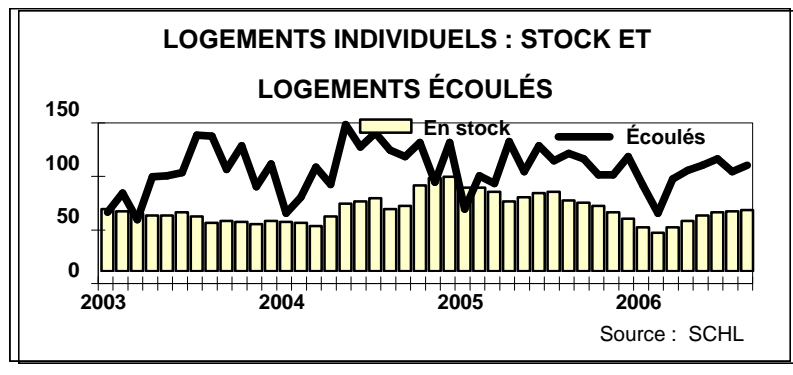
STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

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

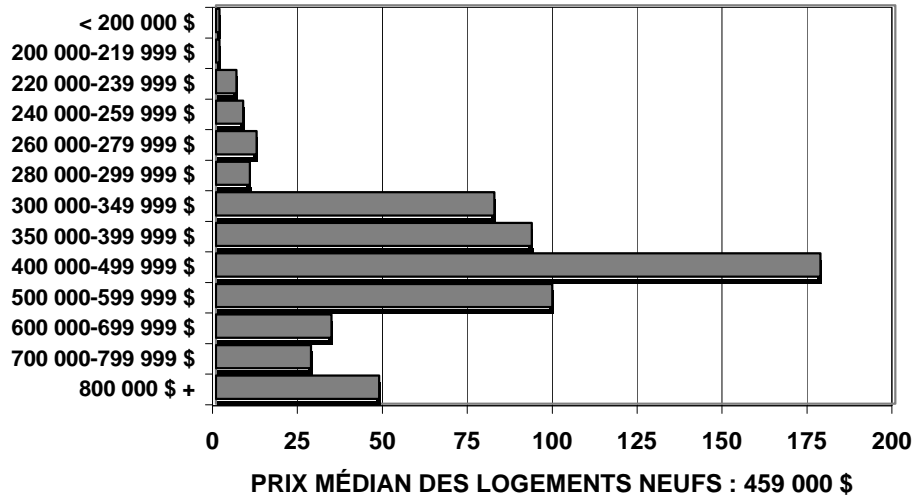
STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS						
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total
Ville de Kelowna	47	4	0	0	6	36	93	22	0	1	0	13	71	107
DRCO, sous-secteur J	0	0	0	0	1	14	15	0	0	0	0	0	18	18
DRCO, sous-secteur I	0	0	0	0	3	0	3	0	0	0	0	6	0	6
Lake Country	0	0	0	0	0	7	7	0	0	0	0	0	8	8
Peachland	1	0	1	0	2	0	4	0	0	2	0	0	2	4
TOTAL DU MOIS	48	4	1	0	12	57	122	22	0	3	0	19	99	143
Moy. mensuelle 2006*	13	1	1	0	11	48	74	Cumul en 2006	284	55	36	1	89	710
Moy. mensuelle 2005*	17	0	7	0	18	72	114	Cumul en 2005	533	53	136	2	72	773

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-août 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	61	52	47	58
Dilworth Mountain	13	24	20	29
Ellison	14	18	14	48
Glenrosa	3	3	2	7
Glenmore	6	17	11	6
Noyau*	36	88	59	90
Réserve indienne	s.o.	14	s.o.	25
Lake Country	96	79	82	39
Lakeview Heights	36	40	29	47
Lower Mission	18	31	20	40
North Glenmore	92	60	68	47
Peachland	12	15	18	12
Rutland North	31	40	24	18
Rutland South	0	0	0	2
S. E. Kelowna	19	26	16	31
Shannon Lake	48	46	46	22
Upper Mission	197	170	189	166
Westbank	18	5	9	16
West Kelowna	37	31	24	42
Autres**	42	39	32	28
Total	779	798	710	773

*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

Août 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									
Août 2006	85	12	14	0	0	0	0	0	111
Cumul 2006	779	106	141	909	3	0	0	0	1,938
Cumul 2005	798	80	110	763	1	43	0	40	1,835
Log. en construction									
Août 2006	789	118	206	1,926	3	0	0	25	3,067
Août 2005	725	104	139	1,185	1	137	0	40	2,331
Logements achevés									
Aug-06	100	20	10	123	0	0	0	0	253
Cumul 2006	721	92	116	524	1	137	0	0	1,591
Cumul 2005	751	78	143	366	2	8	0	0	1,348
Stock									
Août 2006	57	12	1	48	0	4			122
Août 2005	66	21	2	12	0	0			101
Offre totale									
Août 2006	846	130	207	1,974	3	4	0	25	3,189
Août 2005	791	125	141	1,197	1	137	0	40	2,432
Logements écoulés									
Août 2006	99	19	3	22	0	0			143
Moy. 3 mois	99	12	2	14	0	13			140
Moy. 12 mois	93	11	11	59	1	8			183

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	1149	44	194	584	1971
1994	918	152	169	255	1494
1995	776	92	170	167	1205
1996	859	131	85	307	1382
1997	987	192	131	428	1738
1998	751	88	9	0	848
1999	675	46	62	96	879
2000	603	77	94	154	928
2001	625	66	115	305	1111
2002	987	100	73	430	1590
2003	1290	100	30	718	2138
2004	1341	148	176	563	2228
2005	1205	112	206	1232	2755

AUTRES CENTRES

Mises en chantier, achèvements et logements en construction AOÛT 2006 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	17	0	0	0	0	0	17	10	0	0	0	0	0	10	67	6	0	0	0	0	73
Ville d'E. Kootenay	12	0	0	0	0	0	12	2	0	0	0	0	0	2	64	0	0	0	0	0	64
AR de Cranbrook	29	0	0	0	0	0	29	12	0	0	0	0	0	12	131	6	0	0	0	0	137
Cumul 2006	109	6	0	0	0	0	115	98	0	0	0	0	27	125							
Ville de Kamloops	27	10	0	0	0	0	37	26	10	8	0	0	0	44	248	116	43	0	0	0	407
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	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
AR de Kamloops	28	10	0	0	0	0	38	26	10	8	0	0	0	44	267	116	43	0	0	0	426
Cumul 2006	306	100	32	0	0	0	438	243	76	20	43	0	0	382							
Ville de Penticton	4	0	0	0	0	0	4	7	0	0	177	0	0	184	33	12	95	215	13	0	368
DROS, s.-sect. D*	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	25	0	0	0	0	0	25
DROS, s.-sect. E*	1	0	0	0	4	0	5	1	0	0	0	0	0	1	17	0	0	0	4	0	21
DROS, s.-sect. F*	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4
AR de Penticton	6	0	0	0	4	0	10	9	0	0	177	0	0	186	79	12	95	215	17	0	418
Cumul 2006	71	12	43	179	11	0	316	76	6	23	260	0	0	365							
Salmon Arm	17	0	0	0	0	0	17	17	2	0	0	0	0	19	79	12	0	16	0	18	125
Cumul 2006	113	10	0	0	0	0	123	88	10	3	0	0	0	101							
Summerland	5	0	0	0	0	0	5	4	0	0	0	0	0	4	35	6	10	0	0	0	51
Cumul 2006	30	6	10	0	0	0	46	21	2	0	0	0	0	23							
Ville de Vernon	20	0	21	0	0	0	41	27	2	0	0	0	0	29	185	22	60	0	0	15	282
Coldstream	8	4	0	0	0	0	12	9	0	0	0	0	0	9	53	8	0	0	0	0	61
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*	5	2	0	0	0	0	7	2	0	0	0	0	0	2	22	6	0	0	0	0	28
AR de Vernon	34	6	21	0	0	0	61	39	2	0	0	0	0	41	266	36	60	0	0	15	377
Cumul 2006	252	16	48	0	0	0	316	198	14	17	0	3	0	232							

*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

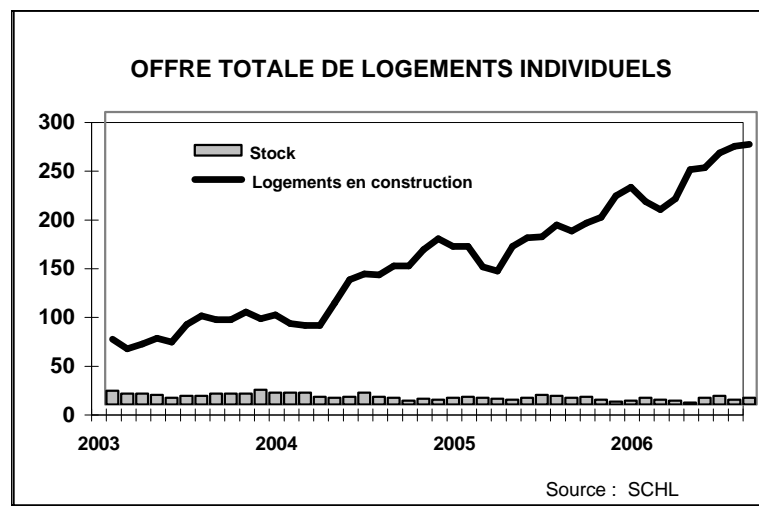
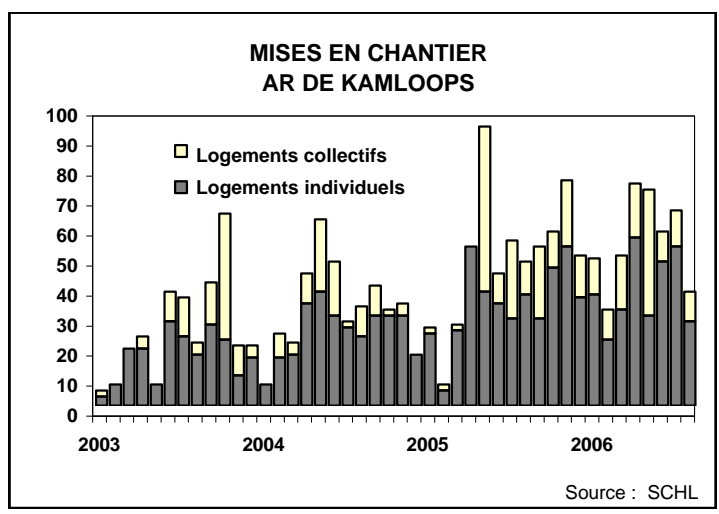
Stock et logements écoulés par municipalité

AOÛT 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2005 ET 2006 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	4	0	0	0	3	7	14	Ville de Kamloops	1	0	4	0	11	24	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
TOTAL DU MOIS	4	0	0	0	3	7	14	TOTAL DU MOIS	1	0	4	0	11	24	40
Moy. mensuelle 2006*	5	0	0	0	2	6	13	CUMUL EN 2006	11	0	12	0	75	240	338
Moy. mensuelle 2005*	8	0	1	0	5	7	21	CUMUL EN 2005	22	0	12	0	42	229	305

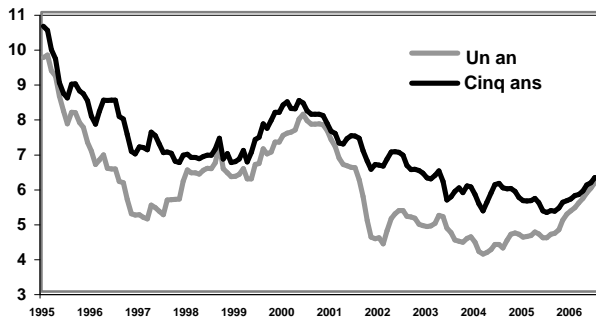
DRTN : district régional de Thompson-Nicola. Le nombre de logements écoulés ne comprend pas les logements locatifs aidés. *Chiffres arrondis.

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.

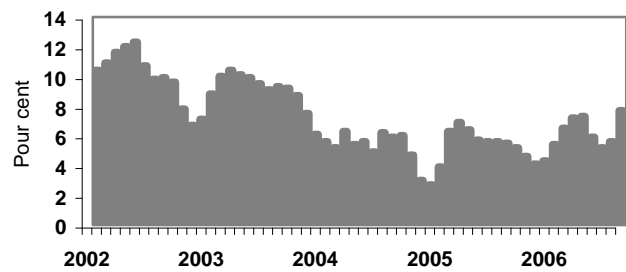


PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

TAUX HYPOTHÉCAIRES

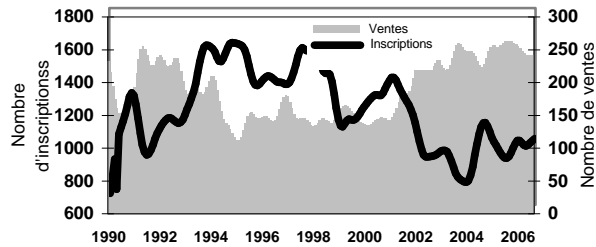


TAUX DE CHÔMAGE, KELOWNA



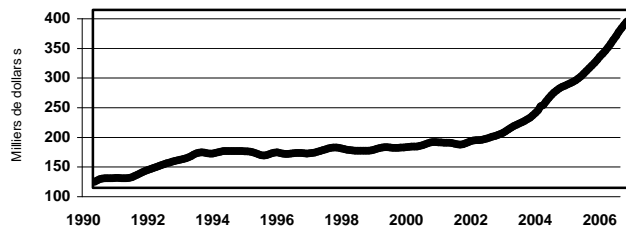
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)
* De janvier à octobre

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



Les données sur les ventes sont désaisonnalisées.
Source : ch. imm. de l'Okanagan Mainline

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



Données désaisonnalisées
Source : ch. imm. de l'Okanagan Mainline

MARCHÉS DE LA REVENTE – SOUTHERN INTERIOR

Ventes S.I.A.®	AOÛT				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, août 2006	Var. en % par rapport à août 2005	Prix médian, août 2006	Var. en % par rapport à août 2005	Cumul des ventes en 2006	Var. en % par rapport au cumul 2005	Prix médian, cumul 2006	Var. en % par rapport au cumul 2005
Logements individuels								
Kelowna	265	-17%	380,000 \$	21%	2,123	-6%	370,000 \$	23 %
Kamloops	127	13%	265,000 \$	18%	1,005	2%	265,900 \$	28 %
Vernon	138	-9%	309,000 \$	24%	1,114	-2%	290,000 \$	23 %
Penticton	34	-35%	340,000 \$	32%	316	5%	311,000 \$	21 %
Salmon Arm	28	-24%	298,500 \$	30%	174	-28%	289,700 \$	31%
Cranbrook	28	8%	243,000 \$	59%	246	-5%	198,000 \$	33%

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

