

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Nombre record de mises en chantier au deuxième trimestre

Dans la région de Kelowna, le nombre de mises en chantier d'habitations a bondi au deuxième trimestre et atteint un niveau sans précédent. Ce bond est entièrement attribuable à la forte construction de copropriétés.

La demande d'habitations de villégiature et d'autres types de logements collectifs conçus pour un mode de vie donné s'est emballée ces deux dernières années. Les retraités et les acheteurs de logements d'un cran inférieur restent d'importants marchés. L'attitude des accédants à la propriété à l'égard des immeubles de forte densité est en train de changer favorablement, l'abordabilité étant ce qui compte le plus pour les acheteurs. Par conséquent, un nombre accru de constructeurs ciblent ce segment du marché des logements en copropriété et en rangée. Les stocks de logements

achevés et inoccupés sont bas, et il continue de se vendre beaucoup d'habitations avant la mise en chantier, malgré l'intensification de la concurrence sur le marché. Les mises en chantier de logements collectifs sont en voie de dépasser celles de maisons individuelles en 2005.

Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier demeurent nombreuses, mais elles ont diminué à cause de la forte hausse des prix des habitations neuves. Dans certains secteurs, les contraintes à court terme liées à l'offre de terrains ont aussi contribué à la baisse. En outre, la reconstruction des habitations détruites par les incendies de forêt dans le parc du mont Okanagan a fait grimper les mises en chantier de maisons individuelles en 2004. La plus forte croissance cette année a été observée à Lake Country, où l'offre de terrains de prix plus modestes a stimulé l'activité.

Juin 2005

SOMMAIRE

Faits saillants de la construction résidentielle 1

Faits saillants du marché de la revente 2

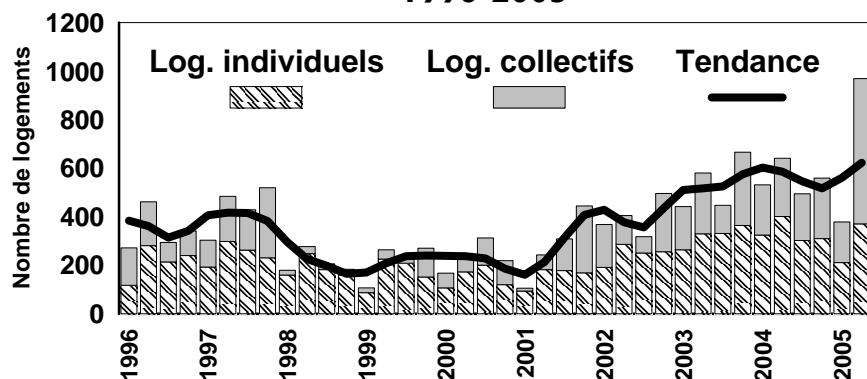
TABLEAUX STATISTIQUES

AR de Kelowna

Mises en chantier, achèvements, logements en construction. 3
Stock et logements écoulés. 4
Données sur les mises en chantier. 5
Sommaire de l'activité à Kelowna. . 6

Kamloops et l'Okanagan

Mises en chantier, achèvements, logements en construction. 7
Stock et logements écoulés à Kamloops. 8
Ventes S.I.A.[®], prix médian et principaux indicateurs économiques. 9

MISES EN CHANTIER – AR DE KELOWNA
1996-2005

Source : SCHL

Abonnement aux rapports de

la SCHL : Lisa Preston

Téléphone : 604-737-4088

Télécopieur : 604-737-4021

Courriel : lpreston@schl.ca

Renseignements sur le présent
rapport :

Paul Fabri – SCHL Kelowna

Téléphone : 250-712-4334

Télécopieur : 250-712-4322

Courriel : pfabri@schl.ca

Activité stimulée par la construction de copropriétés au deuxième trimestre

Suite de la page 1

Le rythme d'écoulement reste vif. Par ailleurs, le stock de maisons individuelles achevées et inoccupées a augmenté et s'est établi à un niveau légèrement supérieur à celui enregistré il y a un an.

L'économie de Kelowna continue de favoriser la création d'emplois, et cette forte progression de l'emploi a stimulé l'immigration. La recherche d'un mode de vie continue d'exercer un attrait considérable dans la région, ce qui alimente la croissance démographique et la demande de logements. Les bas taux d'intérêt demeurent un moteur important.

À Kamloops, Vernon, Salmon Arm et Penticton, le marché du neuf a été très animé au deuxième trimestre. À Penticton, les mises en chantier de logements collectifs ont bondi cette année, notamment en raison de la pénurie croissante de terrains. Il se construit surtout des maisons individuelles à Kamloops, Vernon et Salmon Arm. Dans les quatre centres, le cumul annuel des mises en chantier est nettement en avance sur celui de la même période l'an dernier.

Faits saillants du marché de la revente

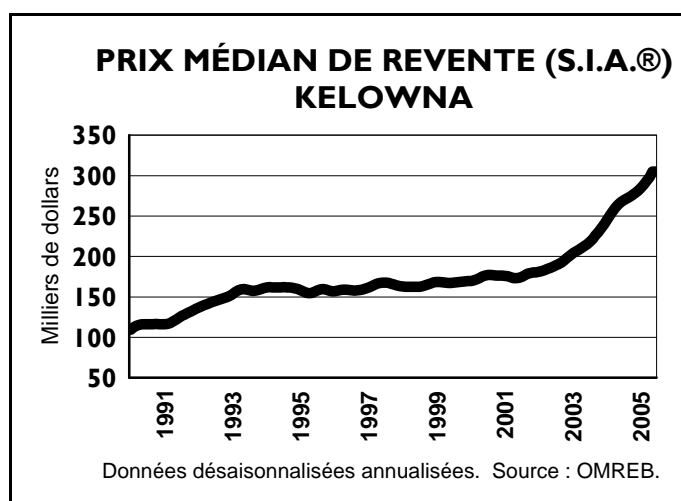
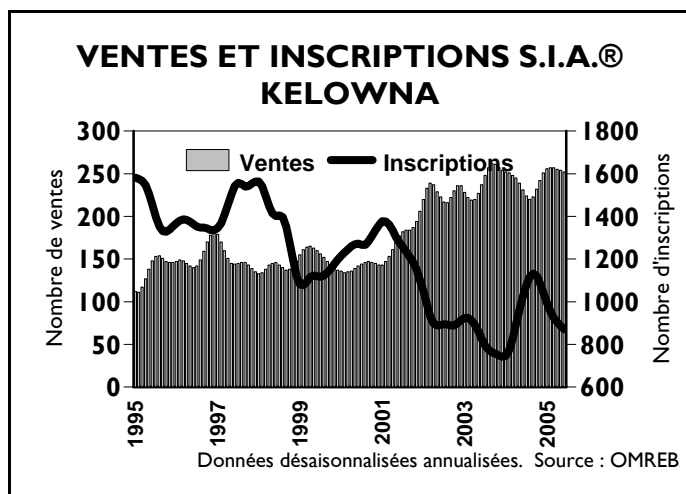
Marché de la revente dynamique

Dans la région de Kelowna, le rythme de l'activité sur le marché de la revente, dominé par les copropriétés, est resté effréné au deuxième trimestre. Les ventes d'appartements et de maisons en rangée en copropriété ont grimpé respectivement de 23 et 49 % par rapport au même trimestre en 2004. Devant la flambée des prix des maisons individuelles qui se poursuit, un nombre accru d'acheteurs optent pour un logement situé dans un immeuble à plus forte densité. Comme sur le marché du neuf, les retraités, les acheteurs de logements d'un cran inférieur et les personnes à la recherche d'un mode de vie alimentent la demande. Les inscriptions d'appartements et de maisons en rangée sont nombreuses, l'offre étant étoffée par les multiples achevements de ce type de logements. L'augmentation de la demande a intensifié les pressions à la hausse qui s'exercent sur les prix.

Les ventes de maisons individuelles sont restées à un niveau record, mais elles se sont stabilisées. L'ascension des prix des maisons existantes a accentué la concurrence livrée par les segments des maisons individuelles neuves et des logements collectifs neufs et existants.

Cette année, un plus grand nombre de constructeurs se consacrent à la production de maisons individuelles et de logements collectifs de prix modeste. Les inscriptions de maisons individuelles ont fléchi depuis l'automne dernier, de sorte que, dans l'ensemble, l'offre demeure limitée. La forte demande et l'offre restreinte continuent de faire monter les prix. En effet, le prix médian des maisons individuelles existantes a bondi de 15 % au premier semestre par rapport à la même période l'an dernier, passant de 259 000 à 298 000 \$. Pour l'instant, le marché de la revente de Kelowna reste nettement favorable aux vendeurs.

À Kamloops, Salmon Arm, Vernon, Penticton et Cranbrook, le marché de la revente est demeuré vigoureux au deuxième trimestre. Le cumul annuel des ventes s'est accru dans tous ces centres, sauf à Vernon. Les plus fortes hausses ont été enregistrées à Salmon Arm et à Cranbrook. À Vernon, les reventes sont restées nombreuses même si elles se sont repliées. Le volume d'inscriptions est demeuré près de son niveau record durant le trimestre dans la plupart des agglomérations. L'escalade des prix se poursuit sous l'effet de la vive demande et de l'offre limitée. Les marchés de Kamloops, de Salmon Arm et de l'Okanagan continuent d'avantager les vendeurs.



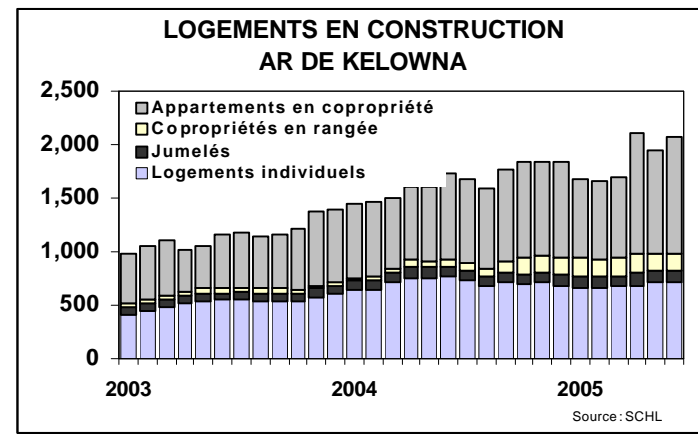
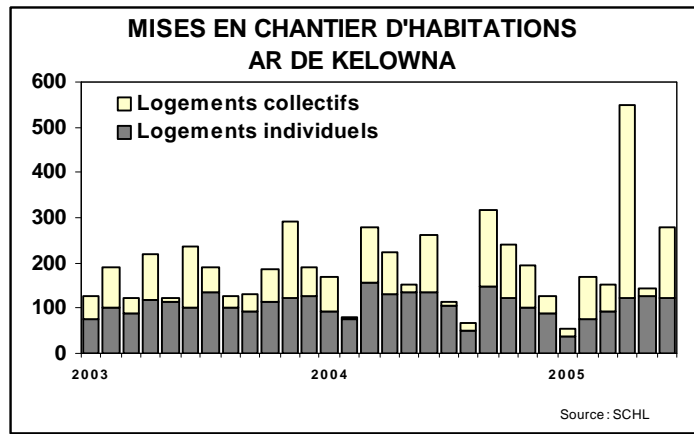
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

JUIN 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 JUIN

	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	71	12	17	0	125	0	225	81	12	10	0	0	0	103	452	68	143	1	964	109	1,737
Sous-secteur J*	23	0	0	0	0	0	23	22	2	3	0	0	0	27	150	18	11	0	42	40	261
Sous-secteur I*	6	0	0	0	0	0	6	2	0	0	0	0	0	2	16	4	0	0	0	0	20
Lake Country	17	0	3	0	0	0	20	10	0	6	0	0	0	16	68	2	9	0	0	0	79
Peachland	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	16	12	3	0	82	0	113
Réserve indienne	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	14	0	0	0	0	0	14
TOTAL DU MOIS	122	12	20	0	125	0	279	121	14	19	0	0	0	154	716	104	166	1	1,088	149	2,224
CUMUL ANNUEL	583	56	81	1	573	55	1,349	545	54	87	2	273	8	969							

*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.

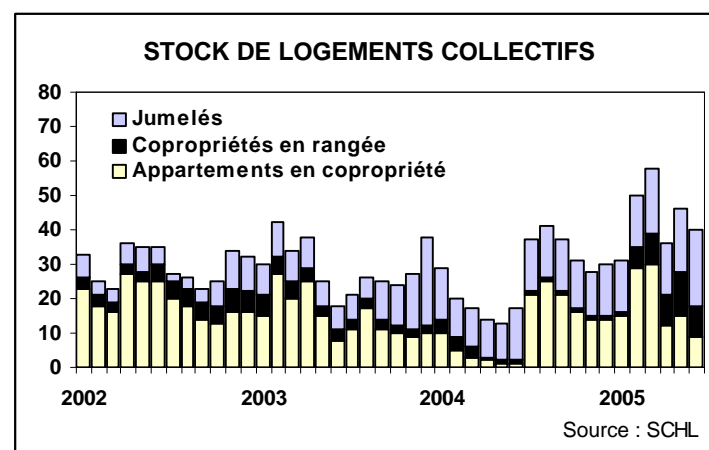
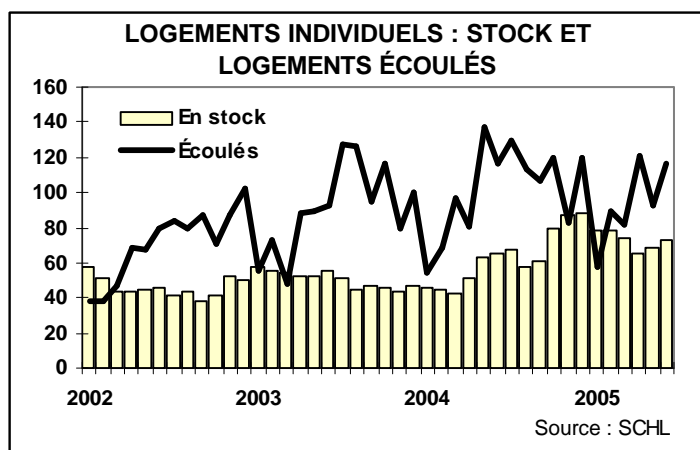


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

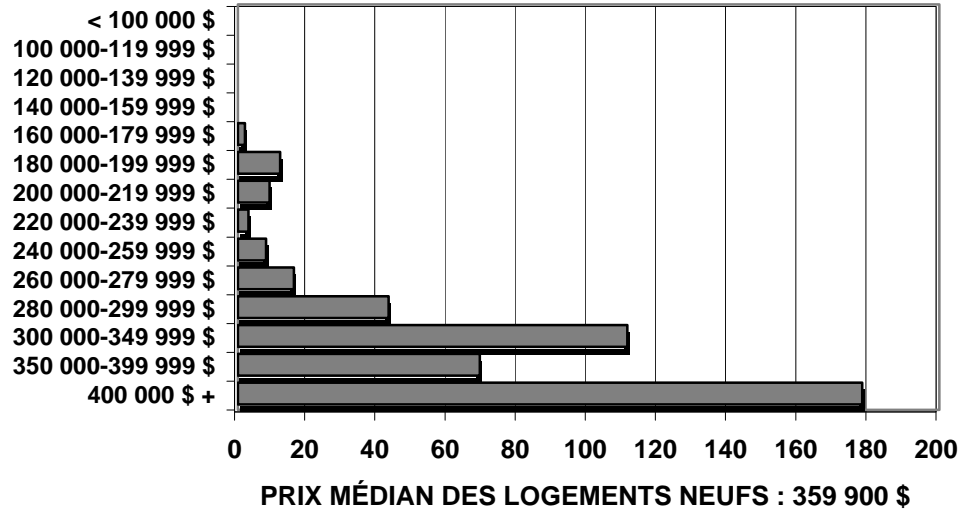
JUIN 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 30 JUIN

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	9	0	9	0	15	57	90	Ville de Kelowna	73	0	21	0	8	80	182
Sous-secteur J	0	0	0	0	3	8	11	Sous-secteur J	3	0	3	0	2	22	30
Sous-secteur I	0	0	0	0	2	2	4	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	2	2
Lake Country	0	0	0	0	0	3	3	Lake Country	0	0	2	0	0	7	9
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	Peachland	3	0	0	0	0	3	6
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3
TOTAL DU MOIS	9	0	9	0	22	73	113	TOTAL DU MOIS	79	0	26	0	10	117	232
Moy. mensuelle 2005*	18	0	8	0	17	73	116	Cumul en 2005	467	53	100	2	47	560	1,229
Moy. mensuelle 2004*	5	22	2	0	12	52	93	Cumul en 2004	205	84	26	0	39	554	908

*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-juin 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	40	32	43	20
Dilworth Mountain	19	25	24	6
Ellison	13	43	37	24
Glenrosa	0	6	3	13
Glenmore	11	10	6	15
Réserve indienne	5	21	20	10
Noyau*	60	108	59	87
Lakeview Heights	33	43	32	46
Lower Mission	25	27	32	22
North Glenmore	41	33	37	10
Peachland	13	4	10	8
Rutland North	25	22	11	29
Rutland South	0	1	0	1
S. E. Kelowna	20	25	22	28
Shannon Lake	38	16	19	18
Upper Mission	121	203	124	128
Westbank	4	8	12	9
Winfield	61	20	18	18
West Kelowna	25	44	26	40
Autres**	29	36	25	22
Total	583	727	560	554

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA JUN 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									
Jun 2005	122	12	20	125	0	0	0	0	279
Cumul 2005	583	56	81	573	1	15	0	40	1,349
Cumul 2004	727	66	47	239	5	89	0	0	1,173
Log. en construction									
Jun 2005	716	104	166	1,088	1	109	0	40	2,224
Jun 2004	759	96	69	815	5	89	0	0	1,833
Logements achevés									
Jun 2005	121	14	19	0	0	0	0	0	154
Cumul 2005	545	54	87	273	2	8	0	0	969
Cumul 2004	572	44	8	94	0	113	0	0	831
Stock									
Jun 2005	73	22	9	9	0	0			113
Jun 2004	65	15	1	1	0	30			112
Offre totale									
Jun 2005	789	126	175	1,097	1	109	0	40	2,337
Jun 2004	824	111	70	816	5	119	0	0	1,945
Logements écoulés									
Jun 2005	117	10	26	79	0	0			232
Moy. 3 mois	99	10	15	113	1	18			256
Moy. 12 mois	103	11	14	49	1	7			185

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	1,484	80	292	763	2,619
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

AUTRES CENTRES

Mises en chantier, achèvements et logements en construction

JUIN 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 JUIN

	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	12	0	0	0	0	0	12	4	0	0	0	0	0	4	49	2	0	0	0	0	0	51
Ville d'E. Kootenay	5	0	0	0	0	0	5	3	0	0	0	0	0	3	49	0	0	0	0	0	0	49
AR de Cranbrook	17	0	0	0	0	0	17	7	0	0	0	0	0	7	98	2	0	0	0	0	0	100
Cumul 2005	65	0	0	0	0	0	65	48	0	0	0	0	0	48								
Ville de Kamloops	29	10	0	0	0	0	39	30	10	0	0	0	0	40	152	32	4	43	0	0	0	231
R. I. de Kamloops	5	0	0	0	0	0	5	3	0	0	0	0	0	3	20	0	0	0	0	0	0	20
AR de Kamloops	34	10	0	0	0	0	44	33	10	0	0	0	0	43	172	32	4	43	0	0	0	251
Cumul 2005	179	28	0	43	0	0	250	169	34	16	0	6	0	225								
Ville de Penticton	9	0	8	24	0	0	41	8	0	0	0	0	0	8	38	8	55	296	0	0	0	397
Sous-secteur D	5	0	0	0	0	0	5	1	0	0	0	0	0	1	24	0	0	0	0	0	0	24
Sous-secteur E	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	0	14
Sous-secteur F	0	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	1	0	0	0	0	0	0	1
AR de Penticton	17	0	8	24	0	0	49	9	0	0	0	0	0	9	77	8	55	296	0	0	0	436
Cumul 2005	54	2	32	194	0	0	282	50	4	16	0	0	0	70								
Salmon Arm	14	2	0	16	0	0	32	18	4	3	6	0	0	31	41	16	3	16	0	0	0	76
Cumul 2005	47	8	0	16	0	0	71	47	6	9	12	0	0	74								
Summerland	3	0	0	0	0	0	3	5	0	0	0	0	0	5	14	0	4	0	0	0	0	18
Cumul 2005	10	0	0	0	0	0	10	15	0	6	0	0	0	21								
Ville de Vernon	18	0	3	0	0	0	21	26	4	0	0	0	0	30	147	20	66	0	3	0	0	236
Coldstream	6	0	0	0	0	0	6	8	0	0	0	0	0	8	35	0	0	0	0	0	0	35
Sous-secteur C	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	4	7	0	0	0	0	0	0	7
Sous-secteur B	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	7
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0
AR de Vernon	28	0	3	0	0	0	31	38	4	0	0	4	0	46	196	20	66	0	3	0	0	285
Cumul 2005	167	18	25	0	3	0	213	158	16	11	0	4	0	189								

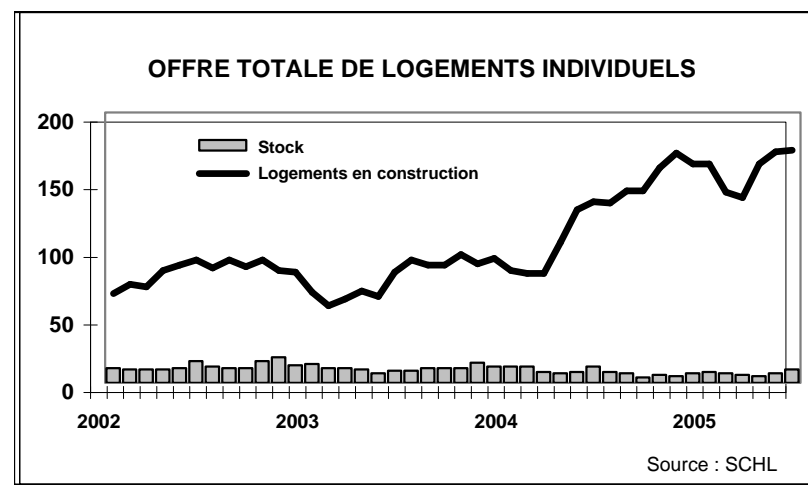
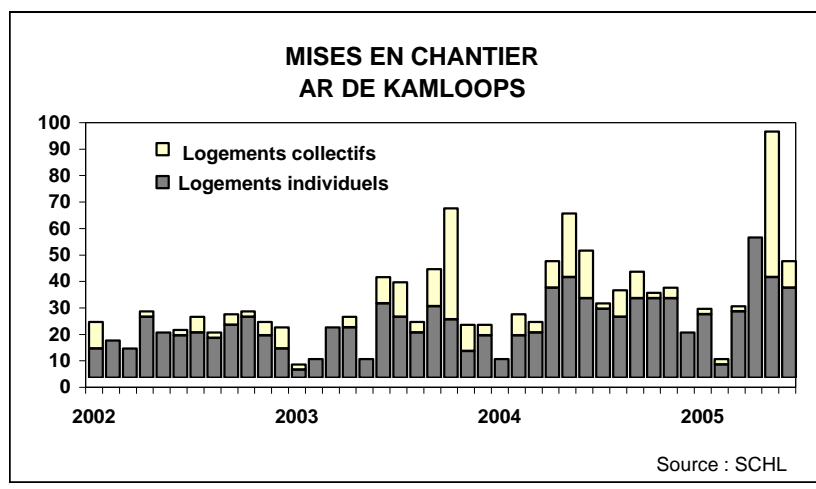
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

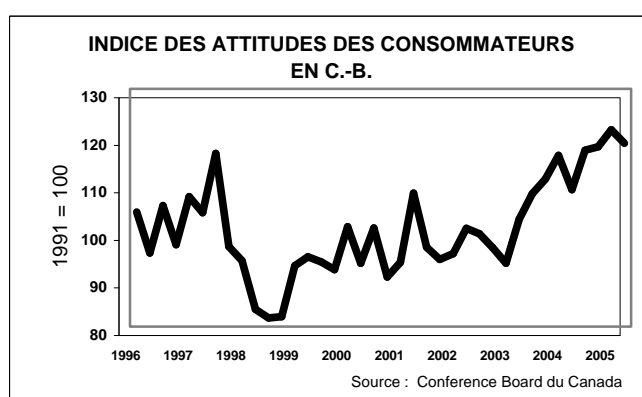
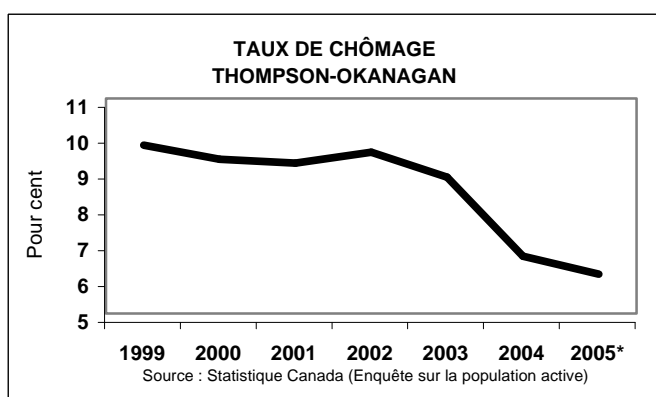
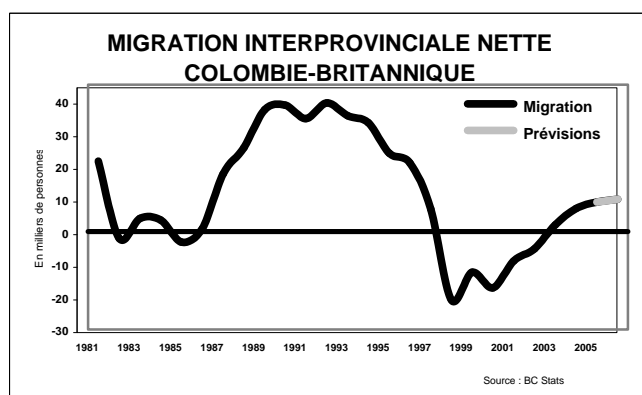
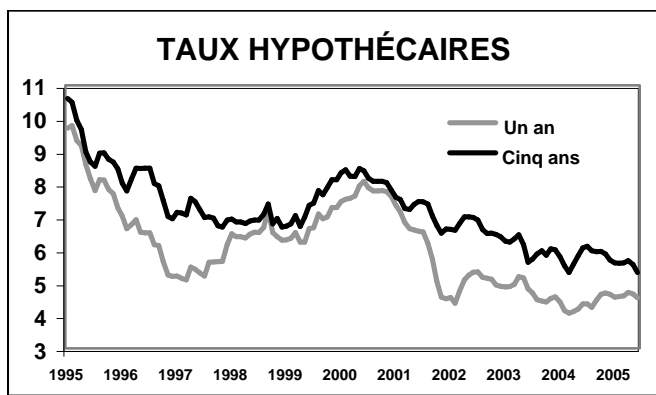
JUIN 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 30 JUIN

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copopr.	App. locatifs	Copopr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copopr.	App. locatifs	Copopr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	8	0	1	0	11	9	29	Ville de Kamloops	20	0	2	0	3	27	52
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3
TOTAL DU MOIS	8	0	1	0	11	10	30	TOTAL DU MOIS	20	0	2	0	3	30	55
Moy. mensuelle 2005*	8	0	1	0	5	7	21	CUMUL EN 2005	22	0	12	0	29	166	229
Moy. mensuelle 2004*	12	0	3	0	10	10	35	CUMUL EN 2004	40	0	10	0	21	100	171

*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.®	JUIN				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, juin 2005	Var. en % par rapport à juin 2004	Prix médian, juin 2005	Var. en % par rapport à juin 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	308	7%	314,000 \$	17%	1,627	3%	298,000 \$	15%
Kamloops	120	-8%	213,000 \$	15%	716	2%	194,000 \$	11%
Vernon	170	6%	235,000 \$	20%	840	-5%	229,000 \$	23%
Penticton	42	11%	259,000 \$	21%	221	2%	255,000 \$	31%
Salmon Arm	29	-12%	225,000 \$	38%	164	18%	215,000 \$	30%
Cranbrook	28	22%	146,000 \$	-3%	187	15%	145,000 \$	n.d.

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