

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Avril 2006

Publié en mai 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

Recul des mises en chantier

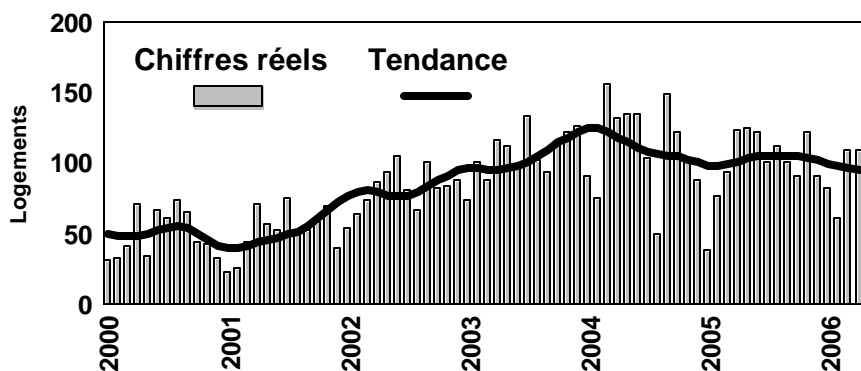
Le nombre de mises en chantier dans l'agglomération de Kelowna est redescendu. De 549 en avril 2005, il est passé à 185 un an plus tard, en raison principalement du repli survenu dans la catégorie des logements en copropriété. En avril l'an dernier, les fondations d'un grand ensemble de copropriétés avaient été coulées, ce qui avait fait grimper le total mensuel des mises en chantier d'habitations à un sommet sans précédent. L'activité sur le marché du neuf demeure néanmoins fiévreuse à Kelowna, le cumul annuel des mises en chantier étant actuellement égal au résultat correspondant de 2005.

La demande de logements neufs continue de viser le segment des collectifs, surtout les copropriétés, et l'essor de la construction résidentielle observé en 2005 se poursuit en 2006. Le prix et le mode de vie sont d'importants facteurs incitatifs. La demande de maisons individuelles, quoique vive, s'est calmée sous l'effet de la flambée des prix.

Les facteurs fondamentaux sont toujours solides. Dans la région, la croissance économique et démographique continue d'alimenter la demande de logements. La forte augmentation de l'emploi a stimulé l'immigration et, par ricochet, la demande. En outre, les commodités offertes dans l'agglomération exercent encore beaucoup d'attrait et contribuent aux gains démographiques. Le vieillissement de la population et le dynamisme des économies britannico-colombienne et albertaine ont entraîné un gonflement de la demande de logements pour retraités, de logements de villégiature et d'autres types d'habitations convenant à un style de vie précis. Les taux d'intérêt, même s'ils montent lentement, restent bas en comparaison des normes historiques.

À Kamloops et Penticton, le marché du neuf a de nouveau obtenu d'excellents résultats. Grâce à la vitalité du segment des collectifs, le nombre de mises en chantier a considérablement augmenté en avril dans ces deux centres. À Vernon, le rythme d'activité s'est

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



Le rythme d'activité se maintient dans le segment des maisons individuelles mais ralentit dans celui des copropriétés.

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

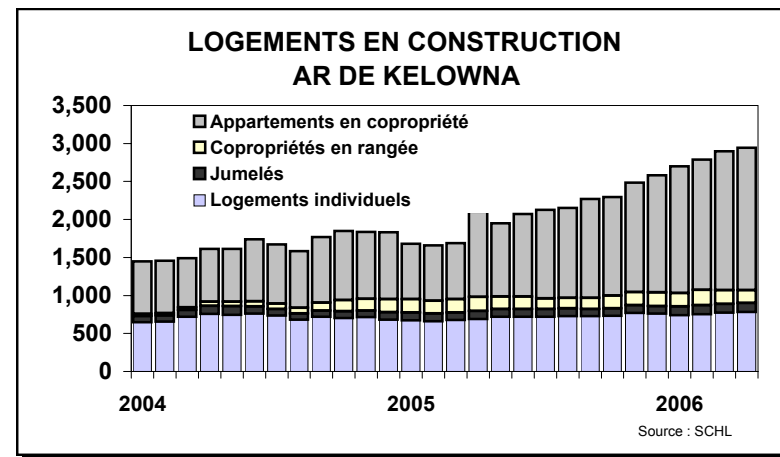
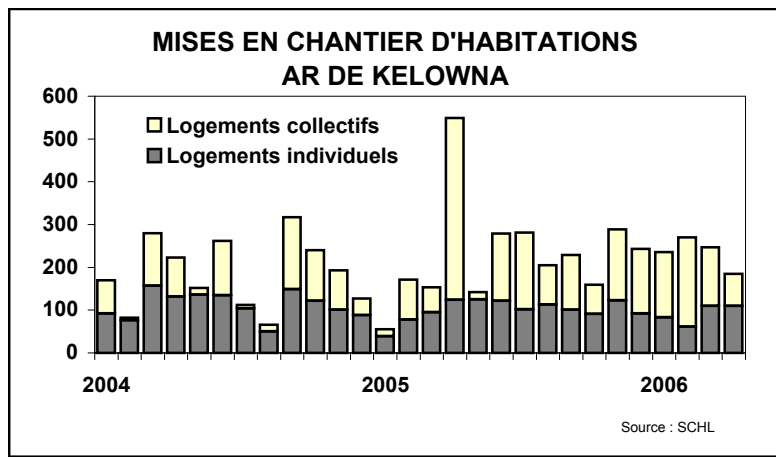
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

AVRIL 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 AVRIL

	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	10	11	3	0	0	90	58	8	19	1	0	5	91	485	90	134	3	1,593	43	2,348
DRCO, s.-sect. J*	20	0	0	0	0	0	20	20	2	3	0	0	0	25	171	6	32	0	82	0	291
DRCO, s.-sect. I*	4	2	0	0	0	0	6	4	2	0	0	0	0	6	23	16	0	0	0	0	39
Lake Country	18	0	0	0	47	0	65	16	0	0	0	0	0	16	87	0	0	0	79	25	191
Peachland	2	2	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	2	14	8	3	0	121	0	146
TOTAL DU MOIS	110	14	11	3	47	0	185	100	12	22	1	0	5	140	780	120	169	3	1,875	68	3,015
CUMUL ANNUEL	364	52	62	3	457	0	938	315	36	74	1	123	94	643							

*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.

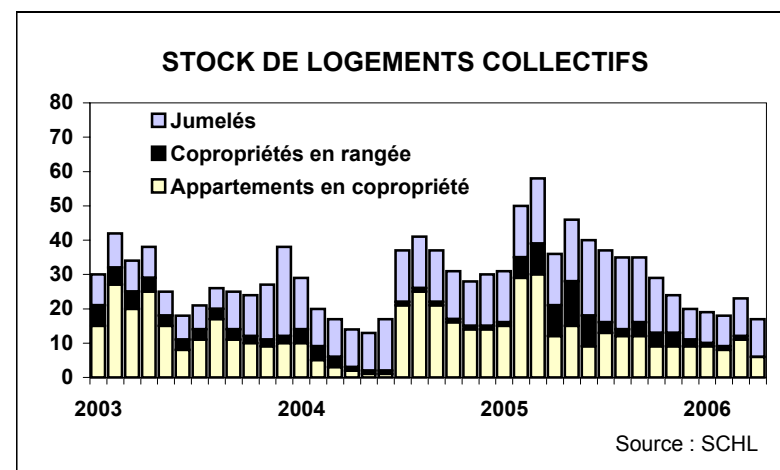
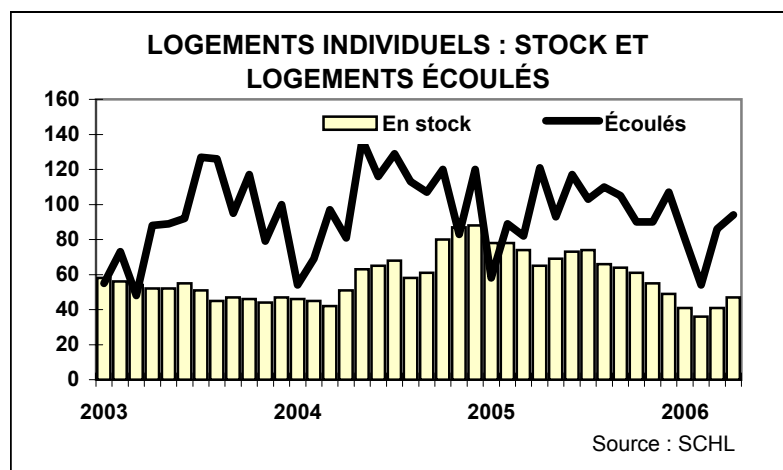


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

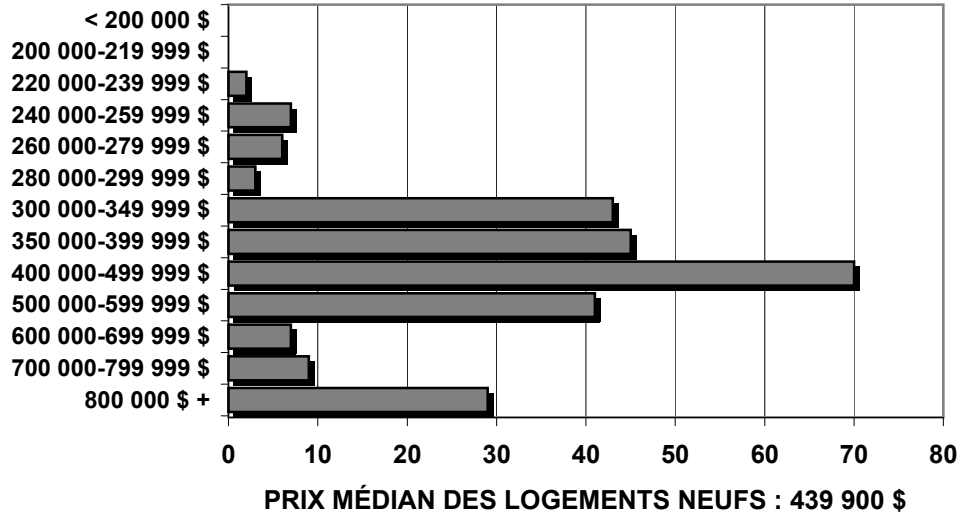
AVRIL 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2005 ET 2006 AU 30 AVRIL

	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	4	0	0	0	7	35	46	Ville de Kelowna	39	5	3	1	8	51	107
DRCO, sous-secteur J	0	0	0	0	1	10	11	DRCO, sous-secteur J	0	0	0	0	2	19	21
DRCO, sous-secteur I	0	0	0	0	3	0	3	DRCO, sous-secteur I	0	0	0	0	2	4	6
Lake Country	0	0	0	0	0	2	2	Lake Country	0	0	1	0	0	18	19
Peachland	2	0	0	0	0	0	2	Peachland	1	0	0	0	0	2	3
TOTAL DU MOIS	6	0	0	0	11	47	64	TOTAL DU MOIS	40	5	4	1	12	94	156
Moy. mensuelle 2006*	9	0	1	0	10	41	61	Cumul en 2006	219	16	26	1	34	314	610
Moy. mensuelle 2005*	22	0	6	0	16	74	118	Cumul en 2005	158	45	52	1	32	350	638

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



**PRIX DES LOG. INDIV. ÉCOULÉS À L'ACHÈVEMENT
AR de Kelowna, janvier-avril 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	31	24	19	27
Dilworth Mountain	8	9	8	18
Ellison	8	7	7	26
Glenrosa	1	0	2	2
Glenmore	3	0	6	6
Noyau*	18	36	36	35
Réserve indienne	s.o.	2	s.o.	12
Lake Country	55	36	40	9
Lakeview Heights	20	22	14	17
Lower Mission	5	17	12	19
North Glenmore	43	23	31	18
Peachland	7	9	9	7
Rutland North	11	8	14	5
Rutland South	0	0	0	0
S. E. Kelowna	8	14	5	14
Shannon Lake	21	19	18	8
Upper Mission	90	72	73	82
Westbank	7	4	5	7
West Kelowna	18	16	9	18
Autres**	10	18	6	20
Total	364	336	314	350

*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 AVRIL 2006

	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									
Avril 2006	110	14	11	47	3	0	0	0	185
Cumul 2006	364	52	62	457	3	0	0	0	938
Cumul 2005	336	40	49	448	0	15	0	40	928
Log. en construction									
Avril 2006	780	120	169	1,875	3	43	0	25	3,015
Avril 2005	687	110	183	1,121	1	117	0	40	2,259
Logements achevés									
Avril 2006	100	12	22	0	1	5	0	0	140
Cumul 2006	315	36	74	123	1	94	0	0	643
Cumul 2005	327	32	38	115	1	0	0	0	513
Stock									
Avril 2006	47	11	0	6	0	0			64
Avril 2005	65	15	9	12	0	0			101
Offre totale									
Avril 2006	827	131	169	1,881	3	43	0	25	3,079
Avril 2005	752	125	192	1,133	1	117	0	40	2,360
Logements écoulés									
Avril 2006	94	12	4	40	1	5			156
Moy. 3 mois	73	7	7	60	0	4			151
Moy. 12 mois	96	11	18	87	1	5			218

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 AVRIL 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 AVRIL

	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	8	0	0	0	0	0	8	3	0	0	0	0	0	3	55	0	0	0	0	0	55
Ville d'E. Kootenay	5	0	0	0	0	0	5	3	0	0	0	0	0	3	50	0	0	0	0	0	50
AR de Cranbrook	13	0	0	0	0	0	13	6	0	0	0	0	0	6	105	0	0	0	0	0	105
Cumul 2006	29	0	0	0	0	0	29	44	0	0	0	0	27	71							
Ville de Kamloops	50	14	4	0	0	0	68	24	8	12	0	0	0	44	229	104	33	43	0	0	409
DRTN, s.-sect. J*	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4
DRTN, s.-sect. P*	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	10
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	56	14	4	0	0	0	74	24	8	12	0	0	0	44	243	104	33	43	0	0	423
Cumul 2006	147	44	14	0	0	0	205	108	32	12	0	0	0	152							
Ville de Penticton	6	0	3	77	0	0	86	10	0	0	24	0	0	34	42	12	103	392	0	0	549
DROS, s.-sect. D*	4	0	0	0	0	0	4	6	0	0	0	0	0	6	26	0	0	0	0	0	26
DROS, s.-sect. E*	4	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	1	12	0	0	0	0	0	12
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	14	0	3	77	0	0	94	17	0	0	24	0	0	41	82	12	103	392	0	0	589
Cumul 2006	32	8	30	179	0	0	249	34	2	8	83	0	0	127							
Salmon Arm	18	4	0	0	0	0	22	7	0	0	0	0	0	7	69	16	0	16	0	18	119
Cumul 2006	44	8	0	0	0	0	52	29	4	0	0	0	0	33							
Summerland	8	4	0	0	0	0	12	5	2	0	0	0	0	7	27	6	10	0	0	0	43
Cumul 2006	13	6	10	0	0	0	29	12	2	0	0	0	0	14							
Ville de Vernon	21	4	0	0	0	0	25	19	4	4	0	0	0	27	139	24	15	0	0	15	193
Coldstream	11	0	0	0	0	0	11	5	0	0	0	0	0	5	49	0	0	0	0	0	49
DRNO, s.-sect. B*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	5
DRNO, s.-sect. C*	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	19	4	0	0	0	0	23
AR de Vernon	35	4	0	0	0	0	39	24	4	4	0	0	0	32	212	28	15	0	0	15	270
Cumul 2006	97	4	3	0	0	0	104	97	10	17	0	3	0	127							

*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.

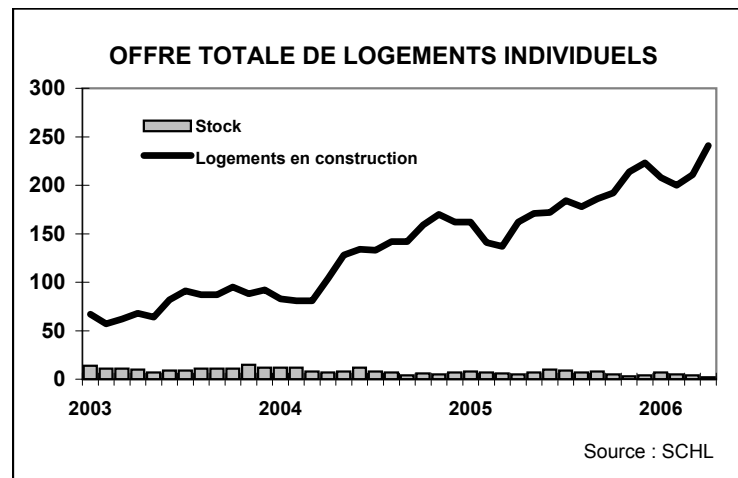
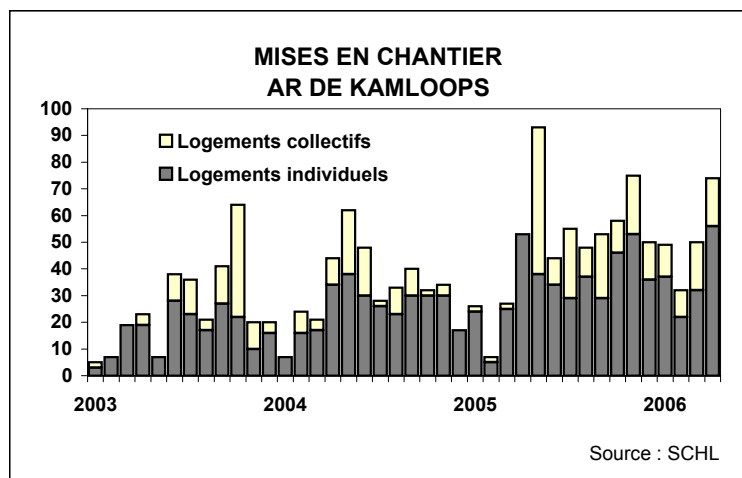
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

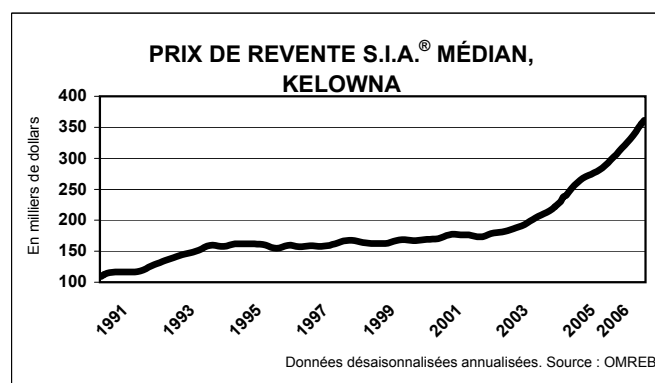
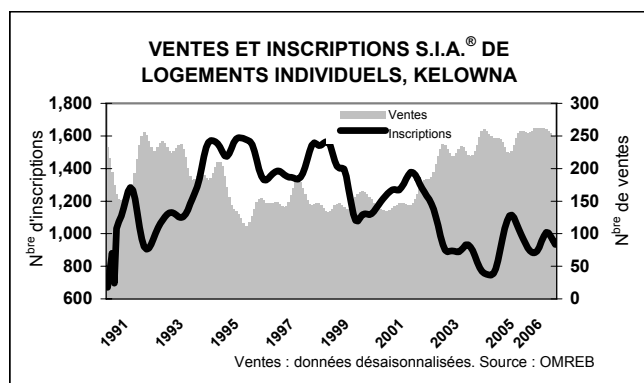
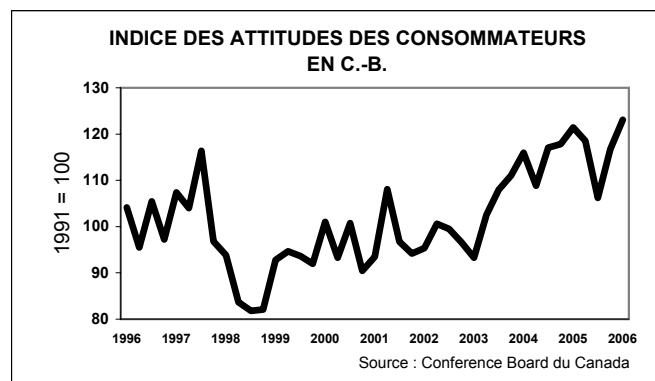
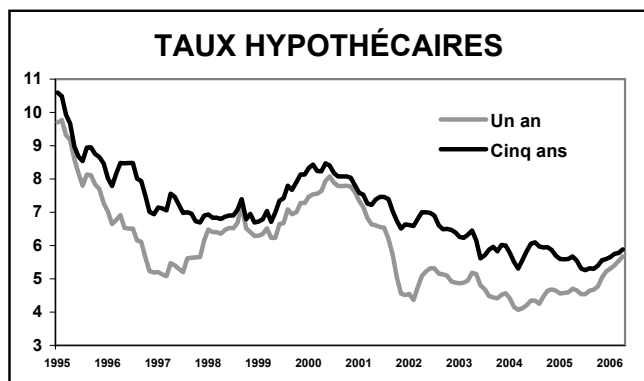
AVRIL 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2005 ET 2006 AU 30 AVRIL

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	6	0	0	0	1	2	9	Ville de Kamloops	3	0	1	0	8	26	38
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	6	0	0	0	1	2	9	TOTAL DU MOIS	3	0	1	0	8	26	38
Moy. mensuelle 2006*	6	0	0	0	1	5	12	CUMUL EN 2006	9	0	8	0	33	110	160
Moy. mensuelle 2005*	8	0	1	0	4	7	20	CUMUL EN 2005	2	0	7	0	22	109	140

*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.®	AVRIL				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, avril 2006	Var. en % par rapport à avril 2005	Prix médian, avril 2006	Var. en % par rapport à avril 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	268	-13%	378,500 \$	26%	996	-3%	354,450 \$	22%
Kamloops	127	-13%	269,500 \$	36%	471	4%	257,000 \$	37%
Vernon	160	-11%	298,250 \$	27%	523	2%	277,000 \$	26%
Penticton	41	32%	292,000 \$	11%	160	27%	288,400 \$	19%
Salmon Arm	29	-22%	293,000 \$	33%	78	-17%	290,700 \$	38%
Cranbrook	28	-24%	201,750 \$	49%	98	-20%	190,000 \$	36%

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.



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