

A

ACTUALITÉS

Kelowna et Southern Interior

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

MAI 2004

Recul des mises en chantier d'habitations à Kelowna en mai

Après s'être accélérée en mars et en avril grâce à un bond des mises en chantier de logements collectifs, la construction résidentielle a ralenti en mai dans la région de Kelowna. Le nombre de mises en chantier est descendu à 152, alors qu'il était de 223 en avril. Ce repli est entièrement attribuable à une baisse d'activité dans le segment des collectifs.

Malgré ce recul, le marché des logements neufs demeure soutenu à Kelowna. Le segment des maisons individuelles a affiché une autre excellente performance en mai. On a commencé en moyenne 140 maisons par mois depuis mars, ce qui fait de la période de mars à mai 2004 la période de trois mois la plus active depuis 1992.

On peut s'attendre à une reprise des mises en chantier d'appartements et de maisons en rangée plus tard cette année, à mesure que les projets proposés seront approuvés. Le faible niveau des stocks de logements neufs et invendus et la baisse des inscriptions de copropriétés laissent entrevoir de plus larges possibilités d'expansion. A l'heure actuelle, la croissance du marché des copropriétés neuves est davantage limitée par la rareté de l'offre que par la demande.

Les perspectives s'annoncent prometteuses en ce qui concerne la demande. Les bas taux hypothécaires en restent un important moteur. Les consommateurs sont optimistes, et l'économie de la province est appelée à prendre plus d'expansion. La tendance de la migration interprovinciale a commencé à s'inverser. A l'échelle locale, l'économie et la population de Kelowna continuent de croître, ce qui alimente la demande de logements neufs et de logements existants.

A Kamloops, les mises en chantier de maisons individuelles ont atteint en mai un sommet inégalé en sept ans. Dans cette ville ainsi qu'à Penticton, les mises en chantier ont plus que doublé par rapport à la période de cinq mois correspondante en 2003. Le marché du neuf de Vernon a affiché des gains moins importants.

Les marchés de la revente de l'Okanagan sont restés actifs en mai. Les ventes ont plafonné, mais leur niveau demeure élevé. Les inscriptions de maisons individuelles sont de nouveau en progression car les importantes hausses de prix attendues attirent plus de vendeurs sur le marché. Toutefois, l'offre demeure restreinte même si le volume des inscriptions tend à se redresser. Dans la plupart des centres, de fortes pressions à la hausse ont continué de s'exercer sur les prix.

La vivacité du marché de Vancouver fait grimper les mises en chantier d'habitations en C.-B.

Grâce à l'intense activité du segment des collectifs dans la région de Vancouver, le marché du neuf de la Colombie-Britannique a continué de prendre de l'essor en mai. Au 31 mai 2004, le cumul annuel des mises en chantier dans la province se situait à un niveau dépassant de plus de moitié celui enregistré un an plus tôt. Au pays, la construction résidentielle a légèrement régressé en mai. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est descendu à 238 800, en regard de 241 600 en avril.

SOMMAIRE

Faits saillants du mois	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
AR de Kelowna	
Mises en chantier, achèvements et logements en construction	2
Stock et logements écoulés	3
Données sur les mises en chantier	4
Sommaire de l'activité à Kelowna	5
Kamloops et Okanagan	
Mises en chantier, achèvements, logements en construction	6
Stock et logements écoulés à Kamloops	7
Principaux indicateurs économiques et ventes S.I.A.®	8

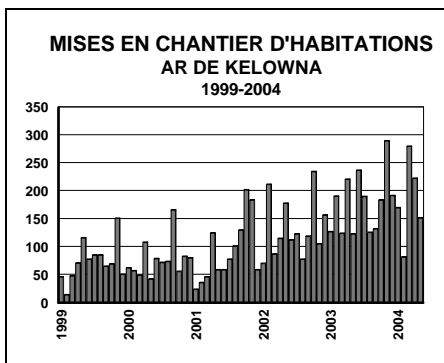
Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ Les communiqués sur les mises en chantier d'habitations du mois de **juin 2004**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 9 juillet 2004.

♦ **Perspectives du marché du logement pour le marché de Kelowna, édition du printemps 2004, est maintenant en vente.**

Le Rapport sur les logements locatifs de Kelowna pour l'année 2003 et l'Enquête sur le logement des aînés de l'Okanagan sont également parus. Pour en savoir davantage sur les marchés du neuf et de la revente, le marché locatif et le marché des habitations pour aînés à Kelowna, consultez les rapports d'analyse de marché de la SCHL; ils renferment les informations dont vous avez besoin pour faire prospérer votre entreprise!

♦ **Abonnement aux rapports de la SCHL sur le marché de l'habitation** : par téléphone, (604) 737-4088; par télécopieur, (604) 737-4021; par courriel, lpreston@cmhc-schl.gc.ca.



Les mises en chantier de maisons individuelles demeurent robustes.

Paul Fabri – Bureau de la SCHL à Kelowna – Analyse de marché

Téléphone : (250) 712-4334 Télécopieur : (250) 712-4322

Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca



AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

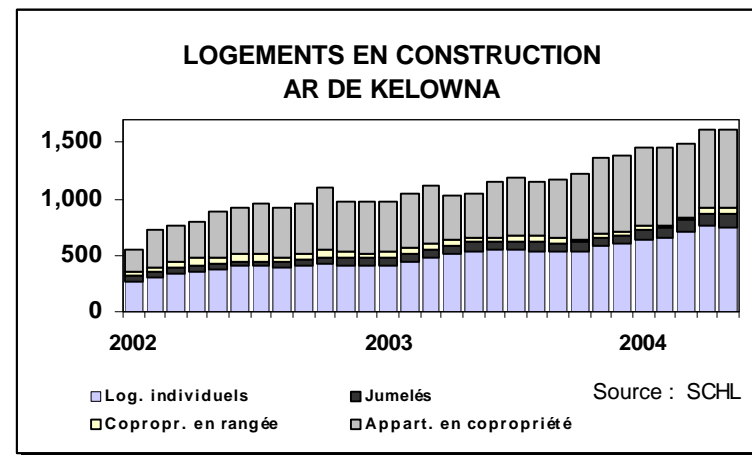
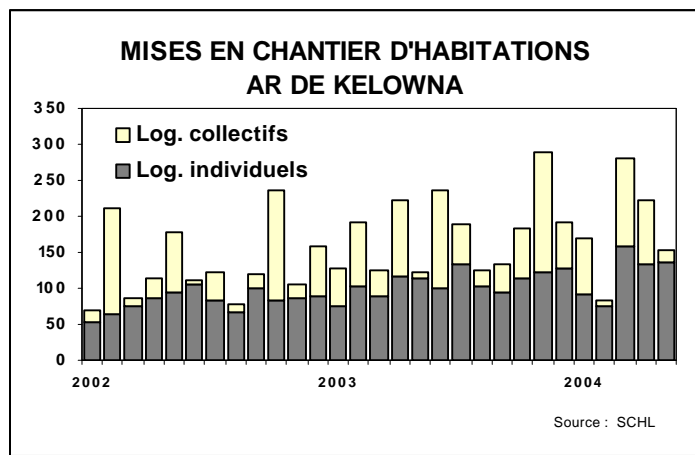
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION MAI 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES AU 31 MAI 2004

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOGEMENTS EN CONSTRUCTION						
	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Log. loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Log. loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Log. loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total
Ville de Kelowna	81	4	0	0	0	0	85	86	2	0	0	0	7	95	525	62	39	4	652	89	1,371
Sous-sect. J*	35	6	4	0	0	0	45	48	2	0	0	0	0	50	147	42	14	0	43	0	246
Sous-sect. I*	7	2	0	0	0	0	9	1	0	0	0	0	1	18	12	0	0	0	0	0	30
Lake Country	8	0	0	0	0	0	8	8	0	0	0	0	0	8	31	0	0	0	0	0	31
Peachland	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	7	0	7	0	0	0	14
Réserve indienne	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	15	0	0	0	0	0	15
TOTAL DU MOIS	136	12	4	0	0	0	152	149	4	0	0	0	7	160	743	116	60	4	695	89	1,707
CUMUL ANNUEL	593	64	38	4	119	89	907	454	22	8	0	94	113	691							

* 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.

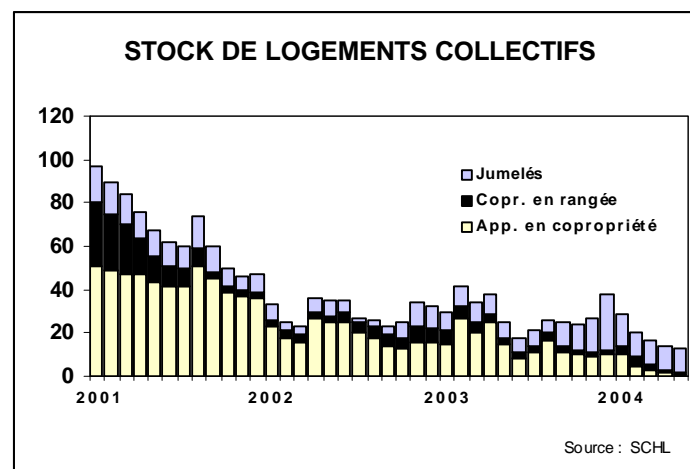
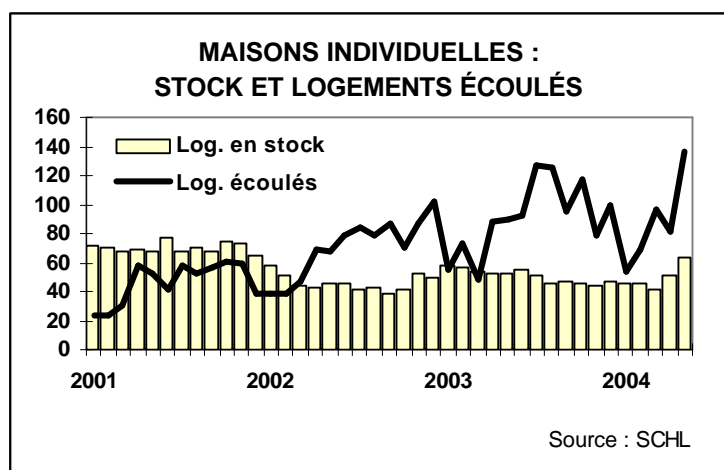


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

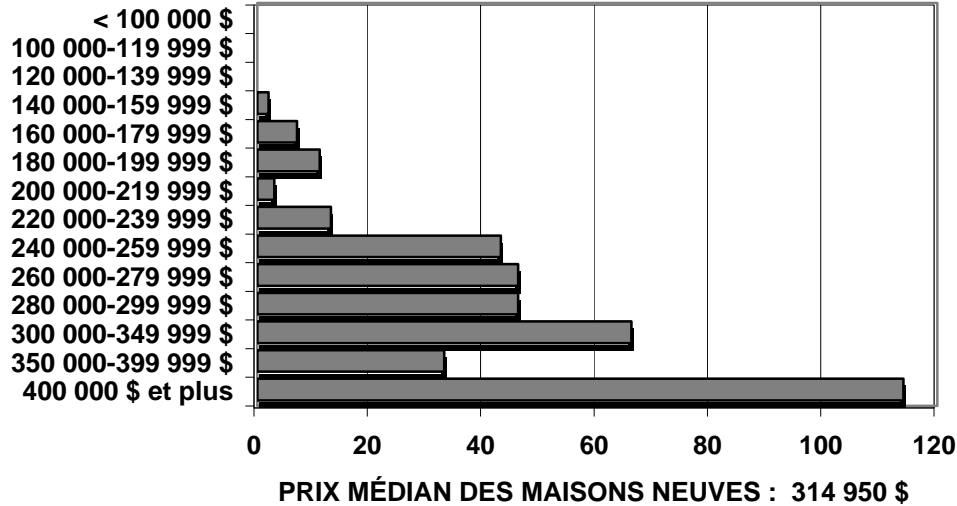
MAI 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 31 MAI

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copropri.	Appart. locatifs	Copr. en rangée	Log. loc. en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total		App. en copropri.	Appart. locatifs	Copr. en rangée	Log. loc. en rangée	Jum.	Log. indiv.	Total
Ville de Kelowna	1	30	0	0	7	39	77	Ville de Kelowna	26	14	2	0	2	83	127
Sous-secteur J*	0	0	0	0	1	19	20	Sous-secteur J*	0	0	0	0	2	39	41
Sous-secteur I*	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I*	0	0	0	0	0	1	1
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	0	0	0	8	8
Peachland	0	0	1	0	2	0	3	Peachland	0	0	0	0	0	3	3
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3
TOTAL DU MOIS	1	30	1	0	11	63	106	TOTAL DU MOIS	26	14	2	0	4	137	183
Moy. cumul. 2004*	5	21	3	0	11	49	89	Total cumulatif 2004	194	84	9	0	21	438	746
Moy. cumul. 2003*	20	35	5	0	9	54	123	Total cumulatif 2003	113	11	8	0	35	353	520

*Le nombre de logements écoules ne comprend pas les logements locatifs aidés. * Chiffres arrondis*



**PRIX DES MAISONS INDIVIDUELLES
ÉCOULÉES À L'ACHÈVEMENT
AR de Kelowna, de janvier à mai 2004**



Sous-secteur	Log. individuels mis en chantier par sous-sect.		Log. individuels écoulés par sous-secteur	
	CUMUL 2004	CUMUL 2003	CUMUL 2004	CUMUL 2003
Black Mountain	21	17	15	17
Dilworth Mountain	18	21	5	9
Ellison	37	24	20	18
Glenrosa	4	10	13	3
Glenmore	8	18	12	12
Rés. indienne	17	3	6	0
Noyau urbain*	92	82	76	49
Lakeview Heights	37	53	42	24
Lower Mission	22	22	11	13
North Glenmore	24	3	4	5
Peachland	4	6	8	9
Rutland North	17	26	25	17
Rutland South	1	0	1	9
S. E. Kelowna	18	33	18	15
Shannon Lake	13	25	15	21
Upper Mission	171	81	98	70
Westbank	7	3	5	2
Winfield	15	16	12	11
West Kelowna	38	43	34	43
Autres**	29	9	18	6
Total	593	495	438	353

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION - AR DE KELOWNA MAI 2004

	LOG. DE PROP.-OCCUPANT				LOG. LOCATIFS				TOTAL
	EN PROP. ABSOLUE		EN COPROPRIÉTÉ		PRIVÉS		AIDÉS		
	Indiv.	Jum.	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	
Log. mis en chantier									
Mai 2004	136	12	4	0	0	0	0	0	152
Cumul 2004	593	64	38	119	4	89	0	0	907
Cumul 2003	495	34	0	204	0	54	0	0	787
Log. en construction									
Mai 2004	743	116	60	695	4	89	0	0	1,707
Mai 2003	539	74	44	391	4	114	0	0	1,166
Log. achevés									
Mai 2004	149	4	0	0	0	7	0	0	160
Cumul 2004	454	22	8	94	0	113	0	0	691
Cumul 2003	355	32	3	266	0	0	0	0	656
Log. en stock									
Mai 2004	63	11	1	1	0	30			106
Mai 2003	52	7	3	15	0	32			109
Offre totale									
Mai 2004	806	127	61	696	4	119	0	0	1,813
Mai 2003	591	81	47	406	4	146	0	0	1,275
Log. écoulés									
Mai 2004	137	4	2	26	0	14			183
Moy. 3 mois	82	4	2	30	0	23			141
Moy. 12 mois	94	8	3	57	1	9			172

Le nombre de logements écoulés ne comprend pas les logements locatifs aidés.

DONNÉES SUR LES MISES EN CHANTIER, AR DE KELOWNA					
ANNÉE	LOG. IND.	JUM.	LOG. EN RANG.	APPART.	TOTAL
1991	1,294	82	218	623	2,217
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

AUTRES AGGLOMÉRATIONS

Mises en chantier, achevements et logements en construction MAI 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 MAI 2004

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOG. EN CONSTRUCTION							
	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Log. loc. en rang.	App. loc.	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Log. loc. en rang.	App. loc.	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	App. en copr.	Log. loc. en rang.	App. loc.	Total	
Ville de Cranbrook	8	0	0	0	0	0	8	1	0	0	0	0	0	1	18	0	0	0	0	0	0	18
Ville d'E. Kootenay	4	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	1	38	0	0	0	0	0	0	38
AR de Cranbrook	12	0	0	0	0	0	12	2	0	0	0	0	0	2	56	0	0	0	0	0	0	56
Cumul 2004	26	0	0	0	0	0	26	7	0	0	0	0	0	7								
Ville de Kamloops	31	20	4	0	0	0	55	10	2	0	0	0	0	12	111	52	31	42	0	0	0	236
R.I. de Kamloops	7	0	0	0	0	0	7	4	0	0	0	0	0	4	17	0	0	0	0	0	0	17
AR de Kamloops	38	20	4	0	0	0	62	14	2	0	0	0	0	16	128	52	31	42	0	0	0	253
Cumul 2004	112	42	4	0	0	0	158	76	14	0	0	0	0	90								
Ville de Penticton	3	2	4	15	0	0	24	1	0	0	0	0	0	1	33	6	40	107	12	0	0	198
Sous-sect. D	4	0	0	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	3	27	0	0	12	0	0	0	39
Sous-sect. E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	9
Sous-sect. 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	4	0	0	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	3	10	0	0	0	0	0	0	10
AR de Penticton	11	2	4	15	0	0	32	7	0	0	0	0	0	7	79	6	40	119	12	0	0	256
Cumul 2004	56	4	16	81	8	0	165	47	2	4	62	0	0	115								
Salmon Arm	11	2	0	0	0	0	13	10	0	0	0	0	0	10	35	8	6	6	0	0	0	55
Cumul 2004	33	2	0	6	0	0	41	35	0	4	0	0	3	42								
Summerland	6	0	3	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	0	26	0	6	0	0	0	0	32
Cumul 2004	18	0	6	0	0	0	24	7	0	0	0	0	0	7								
Ville de Vernon	26	2	0	0	0	0	28	16	4	3	0	0	0	23	117	14	13	0	0	0	0	144
Coldstream	11	0	0	0	0	0	11	5	0	0	0	0	0	5	46	0	0	0	0	0	0	46
Sous-sect. C	2	0	0	0	0	0	2	1	2	0	0	0	0	3	5	0	0	0	0	0	0	5
Sous-sect. D	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Sous-sect. E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lumby	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AR de Vernon	40	2	0	0	0	0	42	22	6	3	0	0	0	31	170	14	13	0	0	0	0	197
Cumul 2004	128	8	3	0	0	0	139	101	16	3	0	0	0	120								

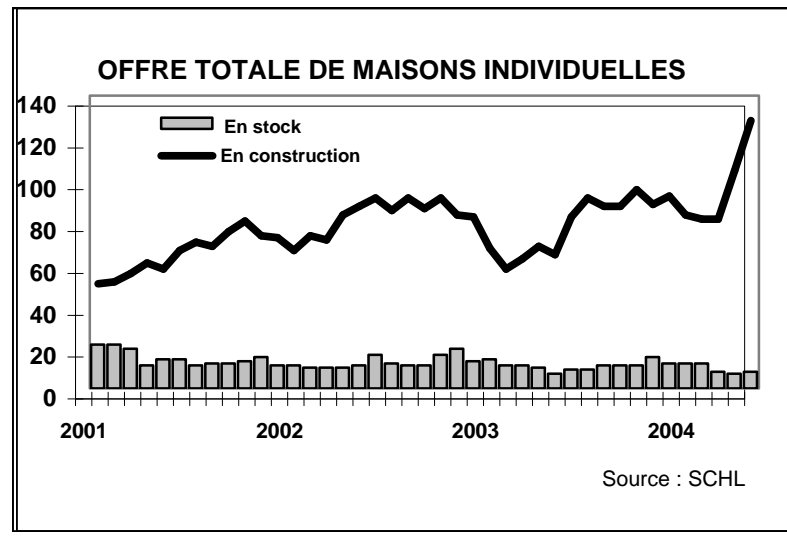
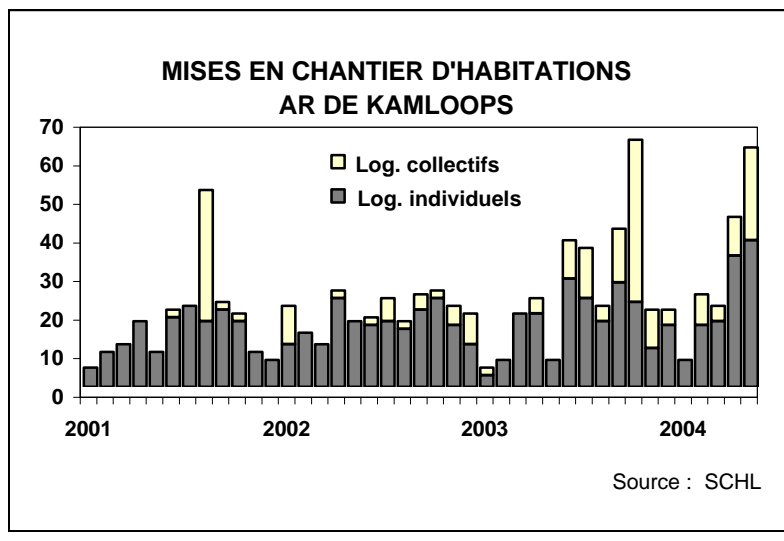
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

MAI 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 31 MAI

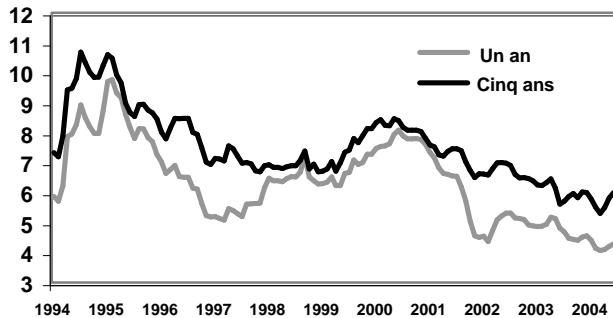
STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copropr.	App. loc.	Copr. en rangée	Log. loc. en rang.	Jum.	Log. indiv.	Total		App. en copropr.	App. loc.	Copr. en rangée	Log. loc. en rang.	Jum.	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	11	0	3	0	7	5	26	Ville de Kamloops	7	0	3	0	4	10	24
Rés. ind. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3	Rés. ind. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3
TOTAL DU MOIS	11	0	3	0	7	8	29	TOTAL DU MOIS	7	0	3	0	4	13	27
Moy. cumulative 2004*	12	0	3	0	10	9	34	TOTAL CUMUL. 2004	39	0	6	0	18	80	143
Moy. cumulative 2003*	29	0	3	0	16	11	59	TOTAL CUMUL. 2003	15	0	7	0	10	79	111

*Le nombre de logements écoulés ne comprend pas les logements locatifs aidés. * Chiffres arrondis*

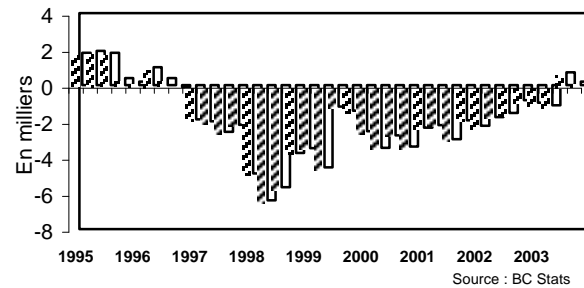


PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

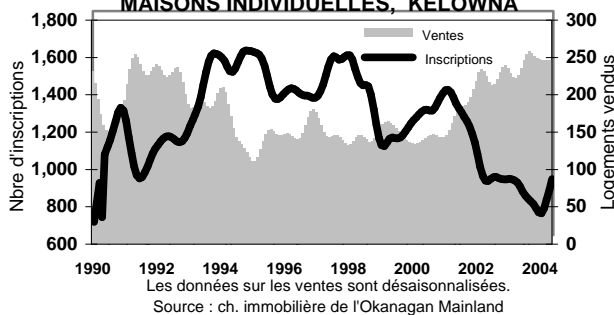
TAUX HYPOTHÉCAIRES



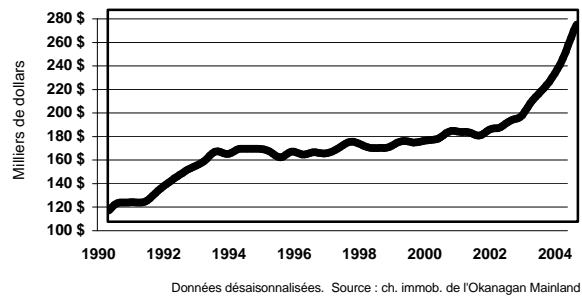
MIGRATION INTERPROVINCIALE NETTE COLOMBIE-BRITANNIQUE-ALBERTA



VENTES ET INSCRIPTIONS S.I.A.® MAISONS INDIVIDUELLES, KELOWNA



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



MARCHÉS DE LA REVENTE, SOUTHERN INTERIOR

VENTES S.I.A.®	MAI				CUMUL ANNUEL			
	Ventes de mai 2004	Var. en % par rapport à mai 2003	Prix médian Mai 2004	Var. en % par rapport à mai 2003	Ventes cumul. 2004	Var. en % par rapport au cumul en 2003	Prix médian cumul. 2004	Var. en % par rapport au cumul en 2003
Logements individuels								
Kelowna	277	5 %	278,000 \$	28 %	1,288	12 %	256,750 \$	22 %
Kamloops	115	-14 %	186,000 \$	16 %	557	14 %	170,500 \$	9 %
Région de Vernon	173	16 %	188,000 \$	7 %	717	26 %	183,000 \$	12 %
Penticton	41	3 %	215,000 \$	16 %	178	4 %	191,000 \$	16 %
Salmon Arm	27	4 %	180,101 \$	7 %	103	10 %	167,000 \$	-5 %
Cranbrook	39	56 %	120,000 \$	3 %	144	48 %	118,750 \$	s.o.

S.I.A.® - Le Service inter-agences® 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@cmhc-schl.gc.ca