

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Rebond de la construction résidentielle en septembre

Dans la région de Kelowna, le nombre de mises en chantier s'est fortement redressé en septembre et a atteint son niveau le plus élevé des 12 dernières années. Il est passé de 66, en août, à 317 en septembre et a grimpé à la fois du côté des logements individuels et de celui des collectifs.

Cette augmentation tient au fait que les constructeurs commencent à rattraper le retard pris cet été à cause du conflit de travail ayant touché les fournisseurs de béton. Trois ensembles de copropriétés (115 logements au total) ont été commencés. Le taux d'écoulement demeure élevé, et le bas niveau des stocks laisse entrevoir d'autres possibilités de croissance. On peut s'attendre encore cette année à plus de 2 000 mises en chantier d'habitations.

Les perspectives relatives à la demande demeurent favorables. Grâce à une économie locale en expansion et de plus en plus diversifiée, la croissance de l'emploi est forte. La croissance

démographique à Kelowna est maintenant plus généralisée et touche les retraités, les personnes à la recherche d'un mode de vie particulier et les chercheurs d'emploi. Les consommateurs sont optimistes et ont envie de dépenser. Même s'ils augmentent, les taux hypothécaires demeurent bas par rapport aux normes historiques. Cependant, la légère remontée des taux d'intérêt, la progression limitée du revenu et l'ascension des prix cette année ont nui à l'abordabilité.

À Kamloops, Vernon et Penticton, le segment des maisons individuelles a dominé le marché, qui a été très dynamique en septembre. Dans ces trois centres, les mises en chantier sont en voie d'atteindre un niveau inégalé depuis le milieu des années 1990.

À Kelowna, les ventes de logements existants ont ralenti à cause de la forte hausse des prix et de la concurrence de plus en plus féroce livrée par le marché du neuf. Le prix médian de revente a bondi de 23 % par rapport aux neuf premiers mois de 2003. Le nombre d'inscriptions a remonté, la perspective de réaliser des gains importants ayant attiré les vendeurs sur le marché.

SEPTEMBRE 2004

SOMMAIRE

Faits saillants du mois.....	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
AR de Kelowna	
Mises en chantier, achèvements, 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 l'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

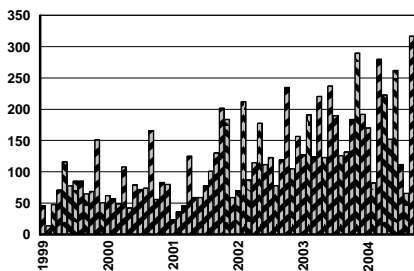
Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ Les communiqués sur les mises en chantier du mois d'octobre 2004, aux échelles locale, provinciale et nationale, seront diffusés le 8 novembre 2004.

♦ Paraîtront bientôt les rapports intitulés **Perspectives du marché de l'habitation de Kelowna, édition de l'automne 2004, et Enquête sur le logement des aînés de l'Okanagan, édition de 2004**. 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 la SCHL; ils renferment l'information 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.

MISES EN CHANTIER – AR DE KELOWNA
1999 - 2004



Rebond de la construction en septembre

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

Le marché du neuf de la C.-B. est celui qui croît le plus rapidement au Canada

Le marché du neuf de la province a encore bien performé, en septembre, les mises en chantier étant en voie d'atteindre en 2004 un niveau inégalé depuis 10 ans. Il affiche le plus fort taux de croissance au Canada. À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est descendu de 4 %, passant de 241 100 en août à 231 000 en septembre.



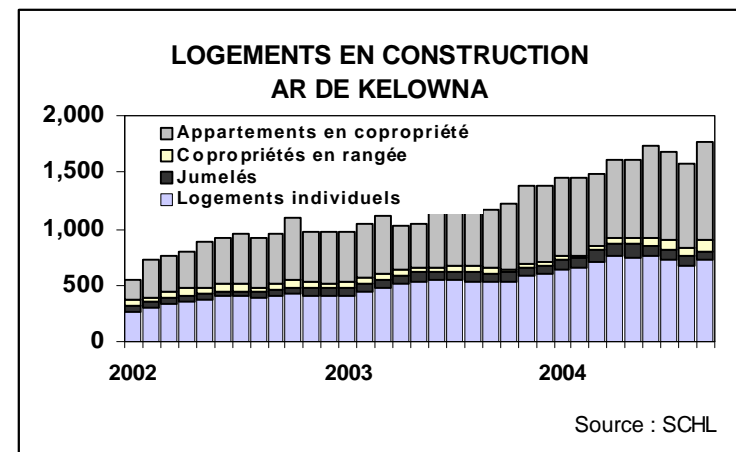
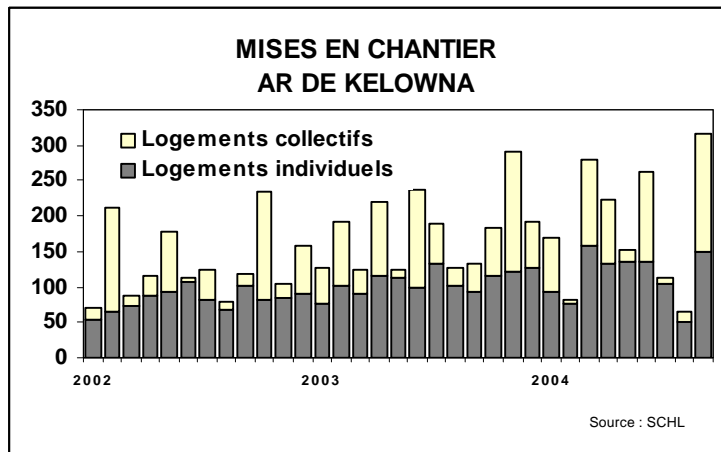
AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION SEPTEMBRE 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 SEPTEMBRE

	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	112	8	28	0	72	0	220	79	6	0	4	0	0	89	504	36	83	1	763	89	1,476
Sous-secteur J*	16	4	0	0	0	0	20	17	8	4	0	0	0	29	136	32	10	0	43	0	221
Sous-secteur I*	5	4	0	0	0	0	9	2	4	0	0	0	0	6	18	12	0	0	0	0	30
Lake Country	6	0	9	0	0	0	15	7	0	0	0	0	0	7	26	0	9	0	0	0	35
Peachland	2	0	0	0	43	0	45	0	0	0	0	0	0	0	13	2	6	0	56	0	77
Réserve indienne	8	0	0	0	0	0	8	5	0	0	0	0	0	5	20	0	0	0	0	0	20
TOTAL DU MOIS	149	16	37	0	115	0	317	110	18	4	4	0	0	136	717	82	108	1	862	89	1,859
CUMUL ANNUEL	1,030	94	96	5	354	89	1,668	917	86	18	4	162	113	1,300							

*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.

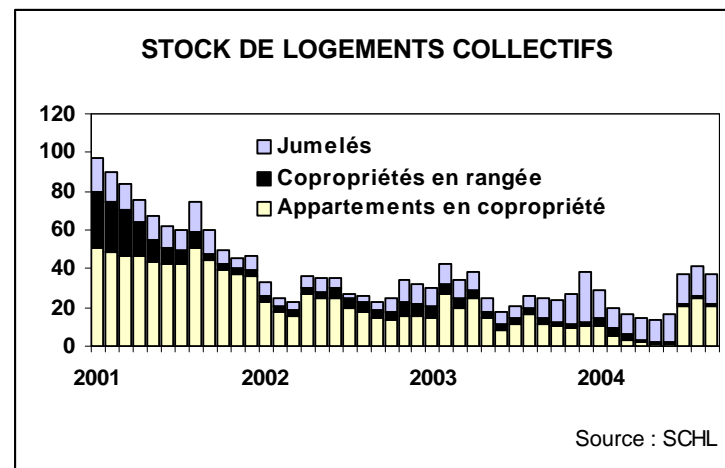
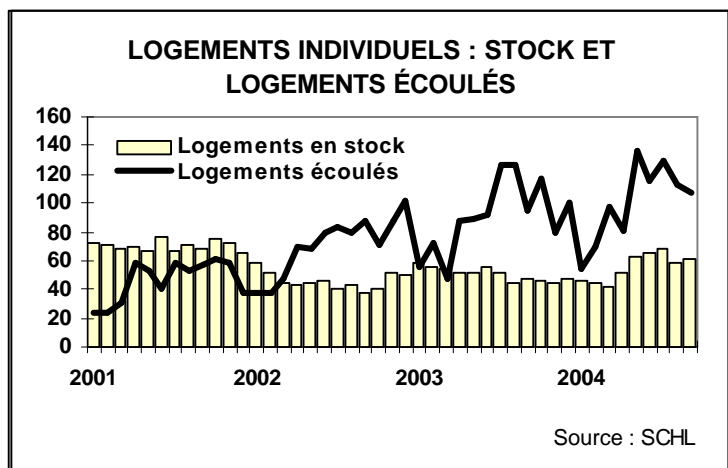


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

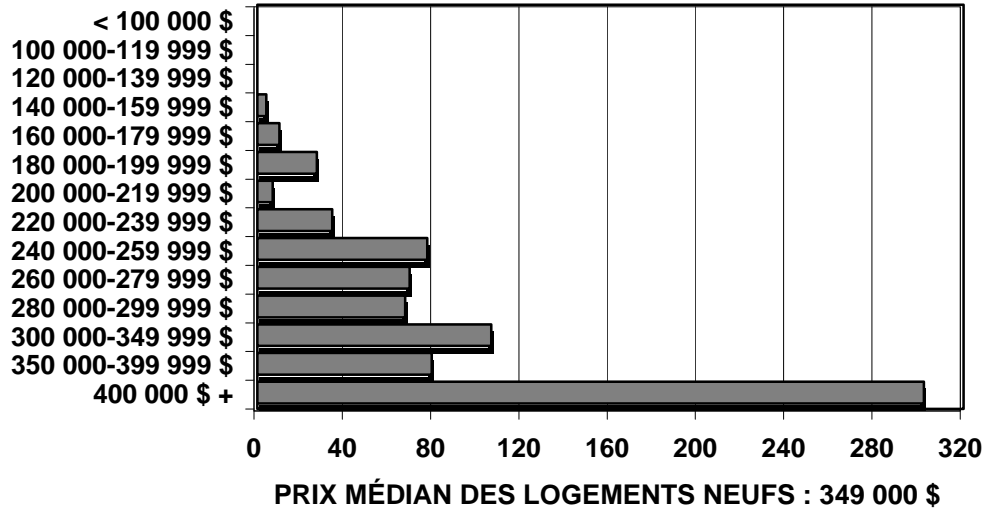
SEPTEMBRE 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 30 SEPTEMBRE

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 Kelowna	21	30	0	0	10	42	103	Ville de Kelowna	10	0	2	4	6	77	99
Sous-secteur J	0	0	1	0	1	14	16	Sous-secteur J	0	0	0	0	9	16	25
Sous-secteur I	0	0	0	0	2	2	4	Sous-secteur I	0	0	0	0	3	2	5
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	0	0	0	7	7
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	Peachland	0	0	3	0	0	0	3
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	5	5
TOTAL DU MOIS	21	30	1	0	15	61	128	TOTAL DU MOIS	10	0	5	4	18	107	144
Moy. mensuelle 2004*	10	25	2	0	13	55	105	Cumul 2004	292	84	41	4	81	903	1,405
Moy. mensuelle 2003*	17	32	4	0	8	52	113	Cumul 2003	373	19	29	4	65	793	1,283

*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, de janvier à septembre 2004



Sous-secteur	Logements individuels mis en chantier par sous-secteur		Logements individuels écoulés par sous-secteur	
	Cumul 2004	Cumul 2003	Cumul 2004	Cumul 2003
Black Mountain	57	35	31	34
Dilworth Mountain	39	34	16	25
Ellison	65	44	43	41
Glenrosa	12	25	18	15
Glenmore	13	43	21	26
Réserve indienne	34	5	18	2
Noyau*	145	146	142	116
Lakeview Heights	55	82	66	58
Lower Mission	46	40	36	36
North Glenmore	55	9	25	9
Peachland	14	15	12	20
Rutland North	28	60	36	46
Rutland South	1	0	1	11
S. E. Kelowna	37	61	42	47
Shannon Lake	23	45	29	50
Upper Mission	259	139	230	124
Westbank	14	8	13	5
Winfield	26	32	24	27
West Kelowna	57	71	62	78
Autres**	50	32	38	23
Total	1030	926	903	793

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA SEPTEMBRE 2004

	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									
Sept. 2004	149	16	37	115	0	0	0	0	317
Cumul 2004	1,030	94	96	354	5	89	0	0	1,668
Cumul 2003	926	66	26	400	0	54	0	0	1,472
Log. en construction									
Sept. 2004	717	82	108	862	1	89	0	0	1,859
Sept. 2003	536	70	46	516	0	110	0	0	1,278
Logements achevés									
Sept. 2004	110	18	4	0	4	0	0	0	136
Cumul 2004	917	86	18	162	4	113	0	0	1,300
Cumul 2003	790	66	27	337	4	4	0	0	1,228
Stock									
Sept. 2004	61	15	1	21	0	30			128
Sept. 2003	47	11	3	11	0	28			100
Offre totale									
Sept. 2004	778	97	109	883	1	119	0	0	1,987
Sept. 2003	583	81	49	527	0	138	0	0	1,378
Logements écoulés									
Sept. 2004	107	18	5	10	4	0			144
Moy. 3 mois	119	14	9	29	0	0			171
Moy. 12 mois	99	8	3	48	0	10			168

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
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 CENTRES

Mises en chantier, achevements et logements en construction

SEPTEMBRE 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 SEPTEMBRE

	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	4	0	0	0	0	0	4	22	0	0	0	0	0	22
Ville d'E. Kootenay	8	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	60	0	0	0	0	0	60
AR de Cranbrook	14	0	0	0	0	0	14	4	0	0	0	0	0	4	82	0	0	0	0	0	82
Cumul 2004	68	0	0	0	0	0	68	23	0	0	0	0	0	23							
Ville de Kamloops	27	2	8	0	0	0	37	20	10	4	0	0	0	34	124	58	16	0	0	0	198
R. I. de Kamloops	3	0	0	0	0	0	3	10	0	0	0	0	0	10	18	0	0	0	6	0	24
AR de Kamloops	30	2	8	0	0	0	40	30	10	4	0	0	0	44	142	58	16	0	6	0	222
Cumul 2004	221	64	22	0	0	0	307	171	30	27	42	0	0	270							
Ville de Penticton	5	4	0	0	0	0	9	5	2	0	0	4	0	11	29	6	36	107	8	0	186
Sous-secteur D	4	0	0	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	3	26	0	0	0	0	0	26
Sous-secteur E	3	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	10	0	0	0	0	0	10
Sous-secteur F	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
R. I. de Penticton	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	1
AR de Penticton	12	4	0	0	0	0	16	14	2	0	0	4	0	20	67	6	36	107	8	0	224
Cumul 2004	96	8	26	81	8	0	219	99	6	18	74	4	0	201							
Salmon Arm	7	0	3	0	0	0	10	8	0	3	0	0	0	11	32	10	3	6	0	0	51
Cumul 2004	63	6	3	6	0	0	78	68	2	10	0	0	3	83							
Summerland	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	23	0	10	0	0	0	33
Cumul 2004	31	0	10	0	0	0	41	23	0	0	0	0	0	23							
Ville de Vernon	25	0	0	0	0	0	25	12	0	0	0	0	0	12	135	4	49	0	0	0	188
Coldstream	5	0	0	0	0	0	5	4	0	0	0	0	0	4	38	0	0	0	0	0	38
Sous-secteur C	1	4	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	17	14	0	0	0	0	31
Sous-secteur D	4	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	6
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Lumby	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	11
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	4
AR de Vernon	38	4	0	0	0	0	42	17	0	0	0	0	0	17	208	18	49	0	4	0	279
Cumul 2004	277	22	44	0	4	0	347	212	26	8	0	0	0	246							

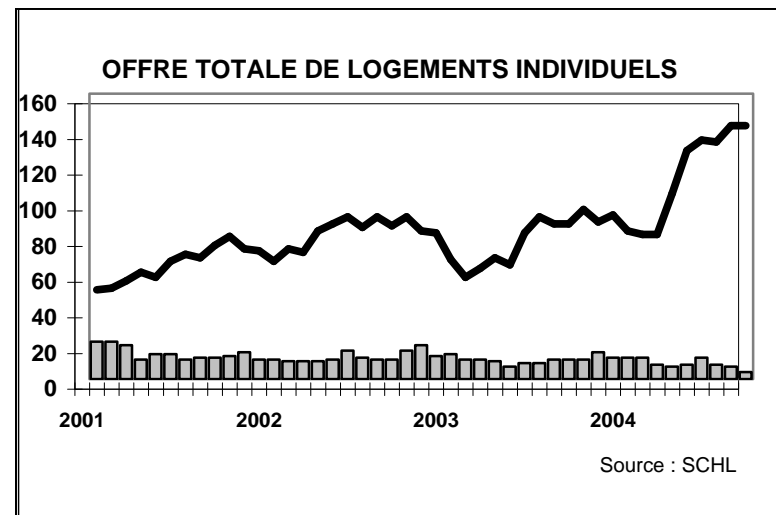
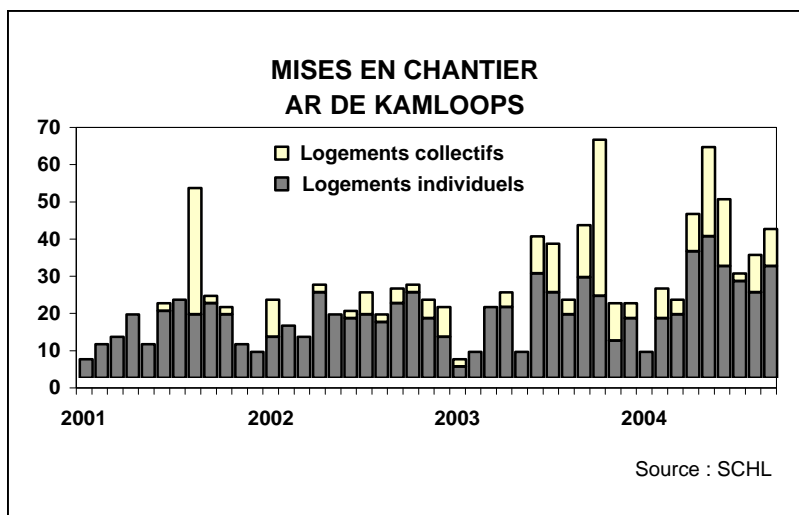
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

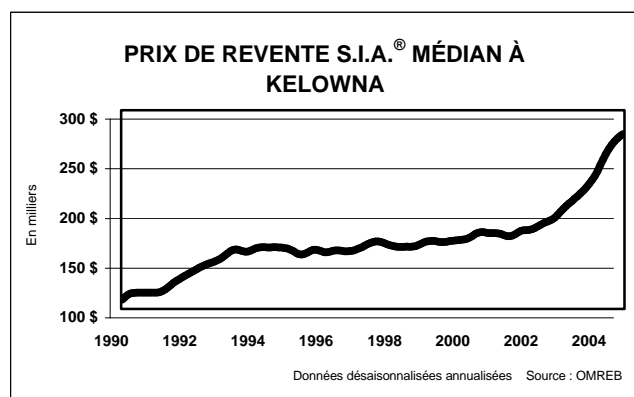
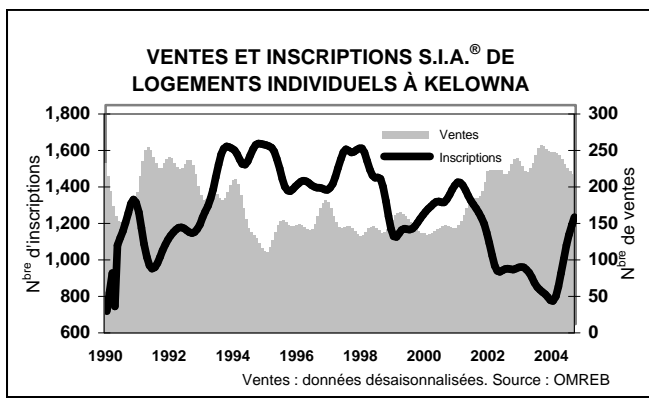
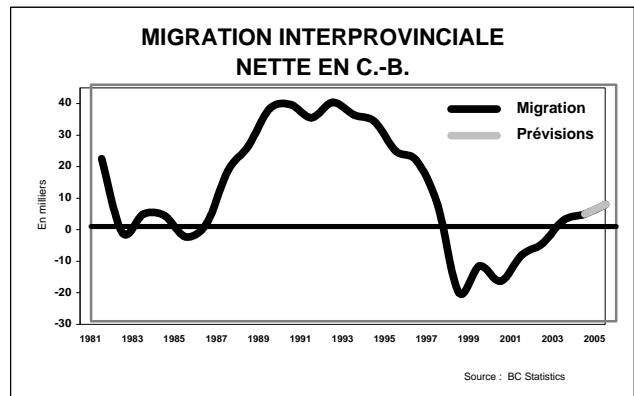
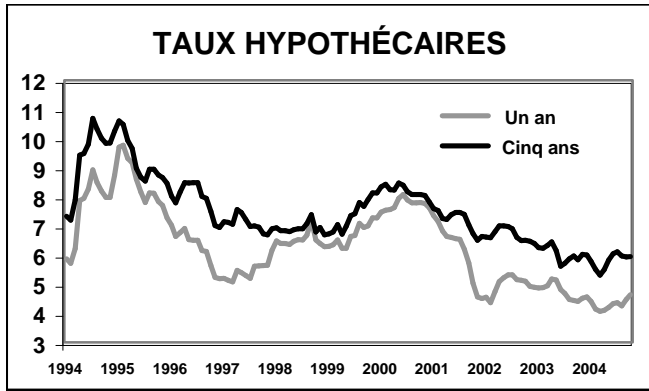
SEPTEMBRE 2004 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2003 ET DE 2004 AU 30 SEPTEMBRE

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	12	0	1	0	6	3	22	Ville de Kamloops	3	0	2	0	11	23	39
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	10	10
TOTAL DU MOIS	12	0	1	0	6	4	23	TOTAL DU MOIS	3	0	2	0	11	33	49
Moy. mensuelle 2004*	12	0	3	0	9	9	33	CUMUL 2004	44	0	19	0	35	179	277
Moy. mensuelle 2003*	22	0	2	0	15	10	49	CUMUL 2003	19	0	13	0	28	147	207

*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.®	SEPTEMBRE				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, sept. 2004	Var. en % par rapport à sept. 2003	Prix médian, sept. 2004	Var. en % par rapport à sept. 2003	Cumul des ventes en 2004	Var. en % par rapport au cumul 2003	Prix médian, cumul 2004	Var. en % par rapport au cumul 2003
Logements individuels								
Kelowna	236	-10%	278,000 \$	24%	2,295	0.6%	265,000 \$	23%
Kamloops	113	27%	180,000 \$	14%	1,055	15%	176,500 \$	12%
Vernon	152	8%	187,000 \$	13%	1,299	13%	189,000 \$	14%
Penticton	30	-23%	239,000 \$	37%	335	4%	210,000 \$	24%
Salmon Arm	31	7%	184,000 \$	5%	226	15%	175,000 \$	-0.6%
Cranbrook	29	61%	125,000 \$	14%	254	41%	123,950 \$	s.o.

S.I.A.® – 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