

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Baisse des mises en chantier à Kelowna au premier trimestre

Le marché du neuf de Kelowna a connu un début d'année plus lent qu'en 2004. Au premier trimestre de 2005, 379 logements ont été commencés, soit près de un tiers de moins qu'à la même période en 2004 (532). Cette baisse s'explique surtout par la diminution des mises en chantier de maisons individuelles. En mars, 153 habitations ont été commencées, contre 171 en février.

À cause de l'ascension des prix des logements neufs, les mises en chantier de maisons individuelles ont régressé par rapport au rythme quasi record qu'elles affichaient au printemps dernier. Au premier semestre de 2004, la construction résidentielle s'était accélérée en raison notamment de la reconstruction des logements détruits lors des incendies qui ont fait rage dans le parc du mont Okanagan. En outre, le conflit de travail des fournisseurs de béton, qui a duré tout l'été, a fait grimper les mises en chantier de maisons individuelles en septembre et octobre 2004.

L'offre a réagi à la réduction de la demande. En effet, le stock de maisons

individuelles achevées et inoccupées s'est stabilisé, après avoir augmenté durant les troisième et quatrième trimestres.

Sur le marché du neuf, un nombre accru d'acheteurs optent pour une copropriété ou une maison en rangée, leur choix étant motivé par l'abordabilité et le style de vie. Le nombre de logements vendus avant d'avoir été construits est demeuré élevé, même si la concurrence s'est accentuée sur le marché. On peut s'attendre à ce que les mises en chantier de copropriétés et de maisons en rangée bondissent au cours des prochains mois.

La forte croissance de l'emploi a stimulé l'immigration et alimenté la demande de logements neufs. De plus, le vieillissement démographique a suscité une demande soutenue de logements pour retraités, d'habitations de villégiature et de logements adaptés à différents modes de vie. Les bas taux d'intérêt ont continué de contribuer à la vigueur des ventes et de la construction.

À Kamloops, Vernon et Penticton, les mises en chantier ont augmenté par rapport au premier trimestre de 2004. Le rythme d'écoulement reste stable, ce qui maintient les stocks à de bas niveaux. Dans ces trois centres, le marché de l'habitation devrait prendre davantage d'expansion en 2005.

Bond des mises en chantier en Colombie-Britannique

Les mises en chantier ont bondi dans la province, surtout grâce à la vigueur du segment des collectifs dans la région de Vancouver, où la construction a atteint son plus haut niveau pour un mois de mars depuis 1994. Au Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est passé de 217 800, en février, à 218 500, en mars. Les hausses enregistrées en C.-B. et dans la région des Prairies ont annulé les faibles baisses observées en Ontario, au Québec et dans les provinces de l'Atlantique.

Mars 2005

SOMMAIRE

Faits saillants de la construction résidentielle	1
Faits saillants du marché de la revente ...	8
TABLEAUX STATISTIQUES	
AR de Kelowna	
Mises en chantier, achevements, 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, achevements, logements en construction.....	6
Stock et logements écoulés à Kamloops.....	7
Ventes S.I.A. [®] et prix médian.....	8

Baillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ Les communiqués sur les mises en chantier du mois d'avril 2005, aux échelles locale, provinciale et nationale, seront diffusés le 9 mai 2005.

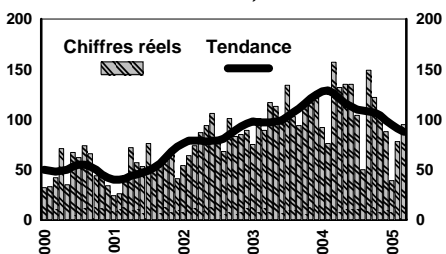
♦ **Le Rapport sur le marché locatif, édition 2004, est maintenant paru. À venir bientôt : Perspectives du marché de l'habitation de Kelowna, printemps 2005.**

Pour avoir une analyse approfondie des marchés du neuf et de la revente, du marché locatif et du 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!

♦ **Pour vous abonner aux rapports de la SCHL sur le marché de l'habitation, veuillez communiquer avec Lisa Preston, administratrice, Produits et services, par téléphone, au (604) 737-4088; par télécopieur, au (604) 737-4021; ou par courriel, à lpreston@cmhc-schl.gc.ca.**

Renseignements :**Paul Fabri - SCHL Kelowna****Tél. : (250) 712-4334****Télec. : (250) 712-4322****Courriel : pfabri@cmhc-schl.gc.ca**

Mises en chantier, maisons individuelles
AR de Kelowna, 2000-2005



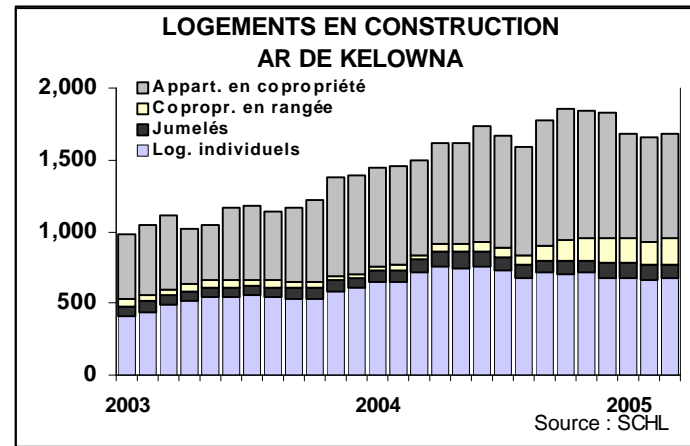
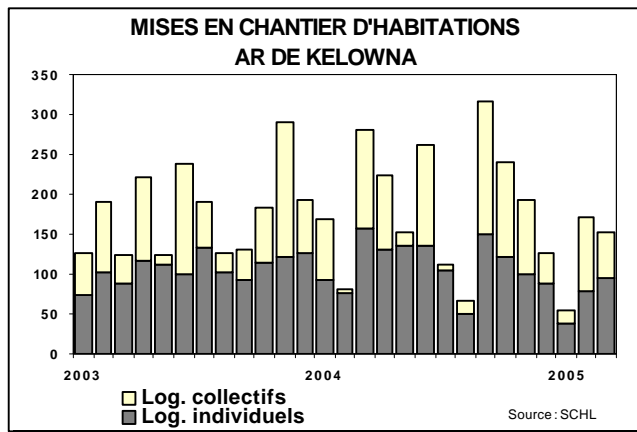
Baisse des mises en chantier de maisons individuelles

AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION MARS 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 MARS

	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	46	2	28	0	0	0	76	63	2	19	0	17	0	101	428	56	152	1	655	117	1,409
Sous-secteur J*	24	2	0	0	0	0	26	9	6	0	0	0	0	15	147	26	14	0	0	40	227
Sous-secteur I*	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	4	17	4	0	0	0	0	21
Lake Country	18	0	0	0	0	0	18	1	0	0	0	0	0	1	39	2	12	0	0	0	53
Peachland	5	0	0	0	26	0	31	1	0	0	0	0	0	1	16	10	0	0	82	0	108
Réserve indienne	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	2	28	0	0	0	0	0	28
TOTAL DU MOIS	95	4	28	0	26	0	153	78	10	19	0	17	0	124	675	98	178	1	737	157	1,846
CUMUL ANNUEL	212	12	36	0	64	55	379	215	16	30	1	115	0	377							

*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.



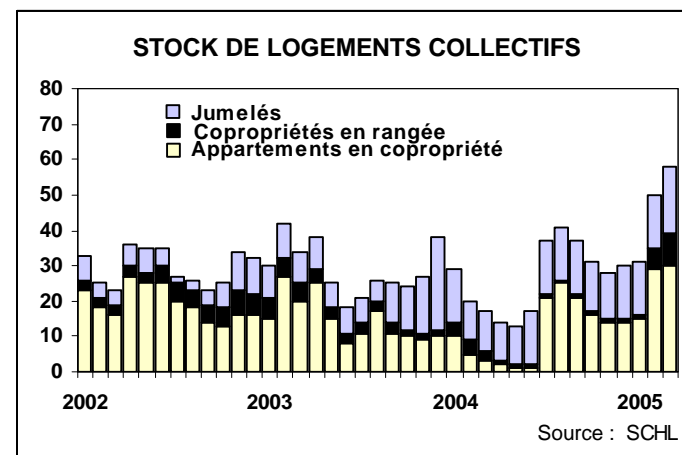
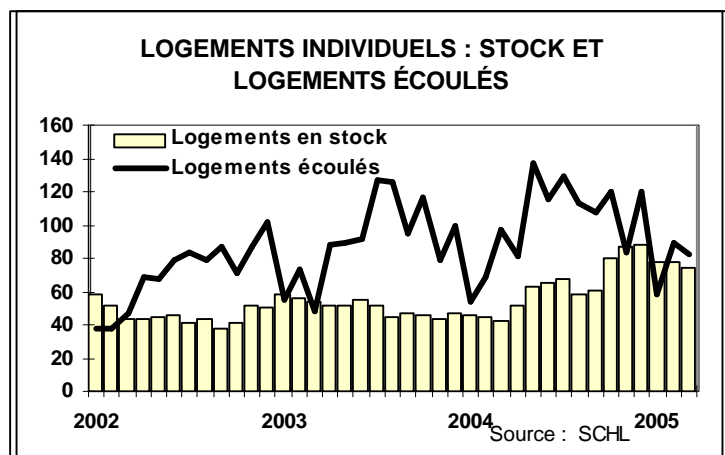
AR DE KELOWNA

STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

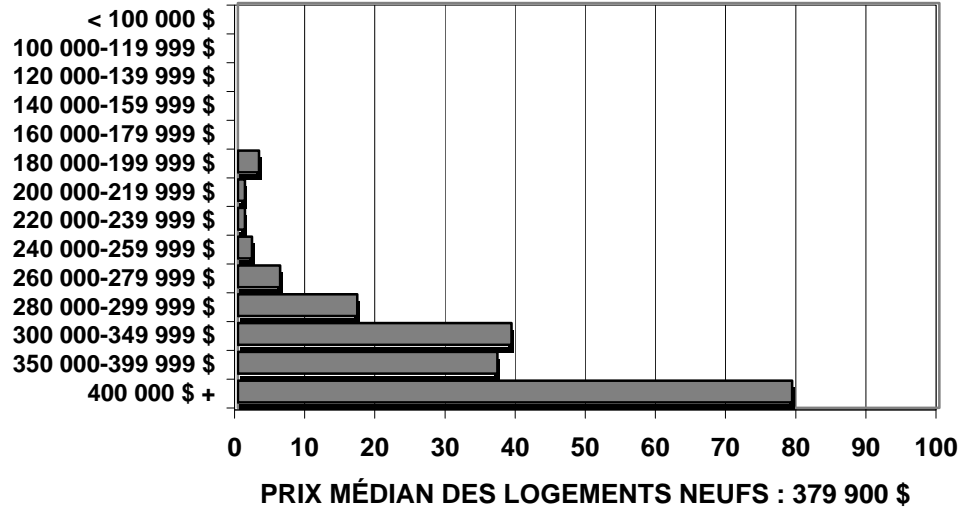
MARS 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 31 MARS

	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	30	0	9	0	10	49	98	Ville de Kelowna	16	45	6	0	0	64	131
Sous-secteur J	0	0	0	0	5	19	24	Sous-secteur J	0	0	2	0	4	12	18
Sous-secteur I	0	0	0	0	2	2	4	Sous-secteur I	0	0	0	0	2	2	4
Lake Country	0	0	0	0	0	1	1	Lake Country	0	0	0	0	0	1	1
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	Peachland	2	0	0	0	0	1	3
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	2	2
TOTAL DU MOIS	30	0	9	0	19	74	132	TOTAL DU MOIS	18	45	8	0	6	82	159
Moy. mensuelle 2005*	25	0	5	0	16	77	123	Cumul 2005	67	45	36	1	12	229	390
Moy. mensuelle 2004*	8	12	4	0	11	44	79	Cumul 2004	147	36	5	0	15	220	423

*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-mars 2005



Sous-secteur	Logements individuels mis en chantier par sous-secteur		Logements individuels écoulés par sous-secteur	
	Cumul 2005	Cumul 2004	Cumul 2005	Cumul 2004
Black Mountain	16	12	22	8
Dilworth Mountain	3	6	15	3
Ellison	5	16	16	12
Glenrosa	0	2	1	9
Glenmore	0	6	4	8
Réserve indienne	2	10	3	1
Noyau*	20	55	26	36
Lakeview Heights	19	17	11	27
Lower Mission	10	11	15	5
North Glenmore	14	12	9	2
Peachland	8	0	5	5
Rutland North	3	14	5	16
Rutland South	0	0	0	1
S. E. Kelowna	11	14	11	8
Shannon Lake	15	6	5	8
Upper Mission	46	100	58	42
Westbank	2	6	5	1
Winfield	18	7	5	5
West Kelowna	12	21	10	20
Autres**	8	10	3	3
Total	212	325	229	220

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA MARS 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									
Mars 2005	95	4	28	26	0	0	0	0	153
Cumul 2005	212	12	36	64	0	15	0	40	379
Cumul 2004	325	36	6	76	0	89	0	0	532
Log. en construction									
Mars 2005	675	98	178	737	1	117	0	40	1,846
Mars 2004	714	94	33	652	0	156	0	0	1,649
Logements achevés									
Mars 2005	78	10	19	17	0	0	0	0	124
Cumul 2005	215	16	30	115	1	0	0	0	377
Cumul 2004	215	16	3	94	0	46	0	0	374
Stock									
Mars 2005	74	19	9	30	0	0			132
Mars 2004	42	11	3	3	0	11			70
Offre totale									
Mars 2005	749	117	187	767	1	117	0	40	1,978
Mars 2004	756	105	36	655	0	167	0	0	1,719
Logements écoulés									
Mars 2005	82	6	8	18	0	45			159
Moy. 3 mois	89	4	13	19	1	0			126
Moy. 12 mois	104	9	11	28	1	8			161

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 MARS 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 31 MARS

	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	5	0	0	0	0	0	5	6	0	0	0	0	0	6	18	2	0	0	0	0	20
Ville d'E. Kootenay	3	0	0	0	0	0	3	9	0	0	0	0	0	9	47	0	0	0	0	0	47
AR de Cranbrook	8	0	0	0	0	0	8	15	0	0	0	0	0	15	65	2	0	0	0	0	67
Cumul 2005	13	0	0	0	0	0	13	29	0	0	0	0	0	29							
Ville de Kamloops	19	2	0	0	0	0	21	23	8	4	0	0	0	35	116	32	16	0	0	0	164
R. I. de Kamloops	6	0	0	0	0	0	6	6	0	0	0	0	0	6	21	0	0	0	6	0	27
AR de Kamloops	25	2	0	0	0	0	27	29	8	4	0	0	0	41	137	32	16	0	6	0	191
Cumul 2005	54	6	0	0	0	0	60	79	12	4	0	0	0	95							
Ville de Penticton	7	0	7	59	0	0	73	8	2	12	0	0	0	22	30	8	34	161	0	0	233
Sous-secteur D	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	21	0	0	0	0	0	21
Sous-secteur E	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	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	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
AR de Penticton	12	0	7	59	0	0	78	9	2	12	0	0	0	23	63	8	34	161	0	0	266
Cumul 2005	16	2	11	59	0	0	88	26	4	16	0	0	0	46							
Salmon Arm	9	0	0	0	0	0	9	2	0	3	6	0	0	11	42	16	9	6	0	0	73
Cumul 2005	17	2	0	0	0	0	19	16	0	3	6	0	0	25							
Summerland	1	0	0	0	0	0	1	2	0	6	0	0	0	8	14	0	4	0	0	0	18
Cumul 2005	2	0	0	0	0	0	2	7	0	6	0	0	0	13							
Ville de Vernon	25	12	0	0	0	0	37	14	0	5	0	0	0	19	132	18	59	0	0	0	209
Coldstream	4	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	2	30	0	0	0	0	0	30
Sous-secteur C	0	0	0	0	0	0	0	2	10	0	0	0	0	12	10	0	0	0	0	0	10
Sous-secteur B	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	4	0	4
AR de Vernon	29	12	0	0	0	0	41	18	10	5	0	0	0	33	172	18	59	0	4	0	253
Cumul 2005	64	12	12	0	0	0	88	79	12	5	0	0	0	96							

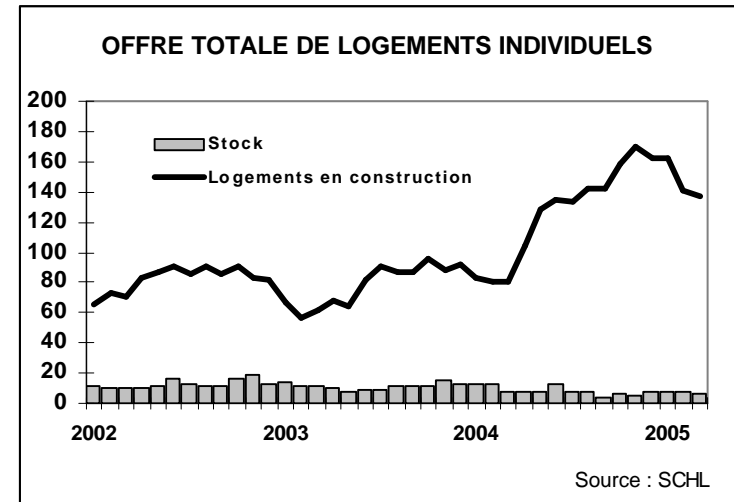
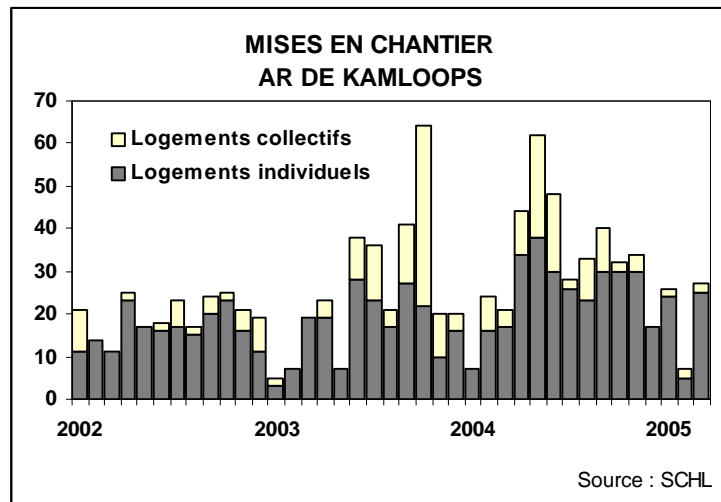
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

MARS 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 31 MARS

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	8	0	0	0	4	5	17	Ville de Kamloops	0	0	1	0	8	24	33
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	6	6
TOTAL DU MOIS	8	0	0	0	4	6	18	TOTAL DU MOIS	0	0	1	0	8	30	39
Moy. mensuelle 2005*	8	0	0	0	4	7	19	CUMUL 2005	2	0	7	0	14	80	103
Moy. mensuelle 2004*	13	0	3	0	12	11	39	CUMUL 2004	31	0	3	0	7	55	96

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



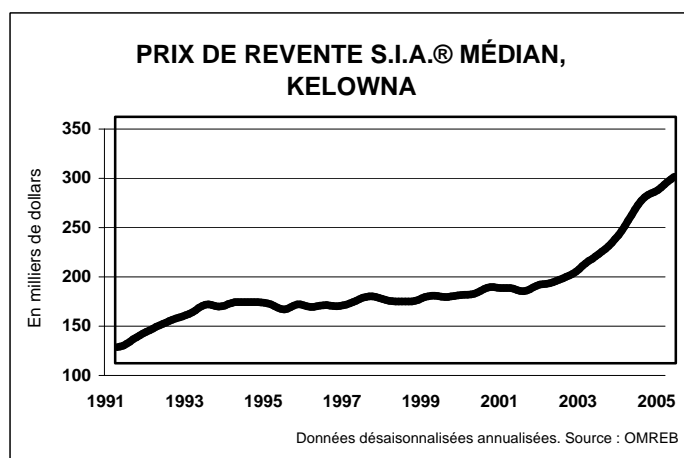
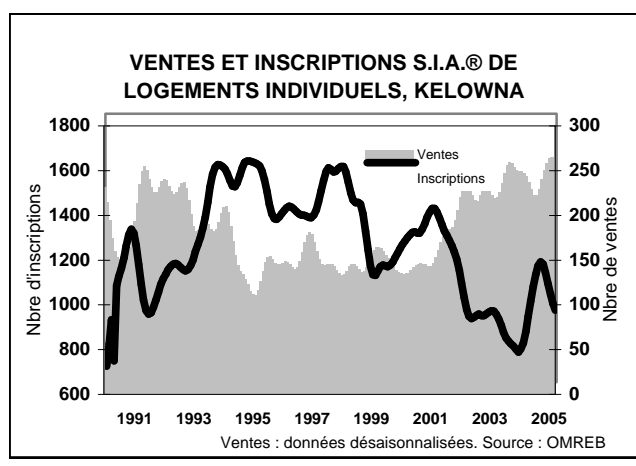
FAITS SAILLANTS DU MARCHÉ DE LA REVENTE AU PREMIER TRIMESTRE

Le marché de la revente de Kelowna a été animé au premier trimestre, le dynamisme observé à l'automne dernier s'étant maintenu jusqu'en 2005. Les ventes de maisons individuelles ont atteint leur niveau le plus élevé en plus de dix ans, pour cette période de l'année. Les ventes ont grimpé en raison de l'ascension des prix des logements neufs et du nombre accru d'inscriptions. Même si les inscriptions de maisons individuelles ont commencé à diminuer, l'offre demeure supérieure à ce qu'elle était il y a un an. Le prix des maisons individuelles existantes continue de subir des pressions à la hausse; le prix médian de ce type d'habitation est monté à 287 500 \$ au premier trimestre.

L'activité est restée vive dans les segments des maisons en rangée et des appartements en copropriété existants. Ces deux types de logements sont très recherchés par les accédants à la propriété, compte tenu du faible nombre de maisons individuelles

inscrites à moins de 200 000 \$. Dans ces deux segments, l'offre est abondante, grâce au nombre élevé d'achèvements de copropriétés et de maisons en rangé. La demande croissante continue de faire monter les prix. Pour l'instant, le marché de la revente de Kelowna demeure nettement favorable aux vendeurs.

À Kamloops et à Vernon, les reventes se sont légèrement repliées au premier trimestre de 2005 par rapport à celui de 2004, à cause de l'offre limitée et de la forte concurrence exercée par le marché du neuf. Les ventes de logements existants se sont accrues à Penticton et à Salmon Arm. Comme à Kelowna, les prix continuent de s'élever sous l'effet de la forte demande et de l'offre restreinte. Dans ces quatre centres, le marché reste favorable aux vendeurs.



MARCHÉS DE LA REVENTE – SOUTHERN INTERIOR

Ventes S.I.A.®	MARS				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, mars 2005	Var. en % par rapport à mars 2004	Prix médian, mars 2005	Var. en % par rapport à mars 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	297	-4%	288,500 \$	13%	715	4%	287,500 \$	17%
Kamloops	112	-8%	190,000 \$	12%	291	-6%	184,000 \$	10%
Région de Vernon	156	-4%	228,250 \$	23%	337	-6%	209,000 \$	19%
Penticton	37	0%	255,000 \$	42%	95	3%	242,000 \$	42%
Salmon Arm	26	24%	215,000 \$	31%	57	19%	199,000 \$	21%
Cranbrook	33	83%	149,000 \$	34%	81	19%	145,500 \$	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.