

A

ACTUALITÉS

Kelowna et le Southern Interior
Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

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

Le nombre de mises en chantier a fait une chute vertigineuse en mai dans la région de Kelowna. Il est tombé à seulement 142 après avoir atteint 549 en avril, son deuxième sommet en importance. La baisse tient au ralentissement d'activité qu'a connu le segment des collectifs. On s'attendait à un tel repli des mises en chantier, après le bond observé en avril du côté des ensembles résidentiels.

Le marché du neuf à Kelowna reste animé malgré tout. Il arrive souvent que les mises en chantier d'unités collectives fluctuent d'un mois à l'autre. La construction de copropriétés et de maisons en rangée devrait reprendre au cours des prochains mois. Avec le brusque renchérissement des logements individuels, les acheteurs sont de plus en plus nombreux à se tourner vers les immeubles de forte densité. Les retraités et les personnes à la recherche d'habitations de villégiature forment encore des clientèles clés. Les mises en chantier de logements collectifs sont en voie de surpasser en nombre celles de maisons individuelles en 2005. Le rythme de production dans le segment des logements individuels est demeuré

constant en mai. La cadence d'écoulement reste vive dans toutes les catégories d'habitations, ce qui fait persister la faiblesse des stocks.

L'économie britanno-colombienne continue de prendre de l'expansion, ce qui a un effet multiplicateur sur les emplois. En mai, le taux de chômage a touché un creux qui n'a été franchi qu'une fois. L'économie de Kelowna tourne elle aussi à plein régime. La croissance rapide de l'emploi qui en résulte a stimulé l'immigration, ce qui a alimenté la demande de logements neufs et existants. Les bas taux d'intérêt demeurent un moteur important des ventes et de la construction résidentielle.

À Kamloops, grâce au segment des collectifs, le nombre de mises en chantier s'est hissé en mai à un sommet qui était resté inégalé depuis huit ans. À Penticton aussi, de fortes hausses ont été relevées. Deux ensembles de copropriétés ont été commencés, ce qui a propulsé le nombre de mises en chantier à son point le plus haut jamais atteint depuis septembre 1996. À Vernon, le marché du neuf a enregistré une autre bonne performance en mai. Dans les trois villes, le cumul annuel des mises en chantier dépasse d'entre 30 et 40 % le résultat correspondant de 2004.

Léger accroissement des mises en chantier dans la province en mai

Le volume de mises en chantier en Colombie-Britannique a quelque peu augmenté par rapport à l'an dernier. Les hausses enregistrées à Victoria et dans d'autres centres urbains plus petits l'ont emporté sur le recul observé à Vancouver. À l'échelle du Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a fléchi de 5 %; de 230 400 en avril, il est passé à 218 800 en mai. Le Québec et l'Ontario ont accusé les baisses les plus considérables.

MAI 2005

SOMMAIRE

Faits saillants de la construction résidentielle..... 1

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
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 de **juin 2005**, aux échelles locale, provinciale et nationale, seront diffusés le 11 juillet 2005.

♦ **Le rapport Perspectives du marché de l'habitation, Kelowna, édition du printemps 2005, a paru le 16 mai 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! **Sont également disponibles les Rapports sur le marché locatif, édition 2004, et le rapport intitulé Enquête sur le logement des aînés, Okanagan.**

♦ **Pour vous abonner aux rapports de la SCHL qui portent 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@schl.ca.**

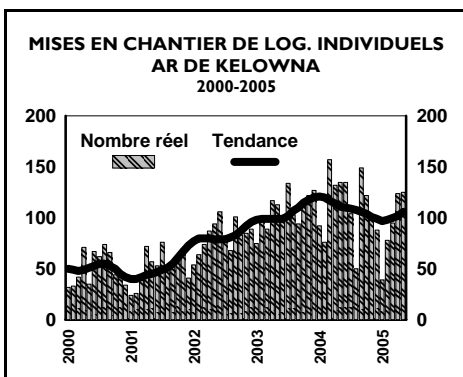
Renseignements :

Paul Fabri – SCHL Kelowna

Tél. : 250-712-4334

Télec. : 250-712-4322

Courriel : pfabri@schl.ca



La construction de maisons individuelles évolue à un rythme régulier.

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

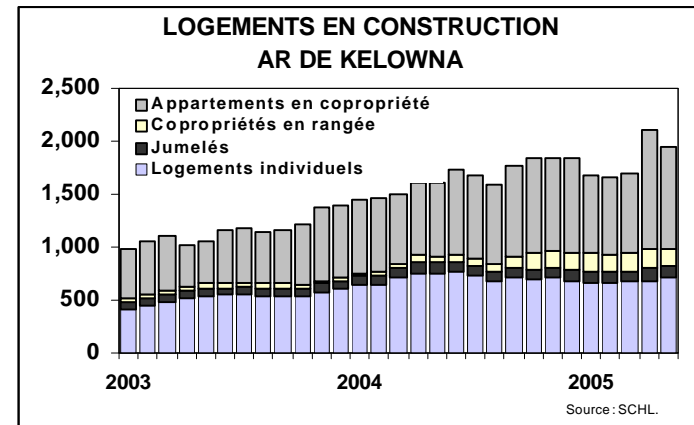
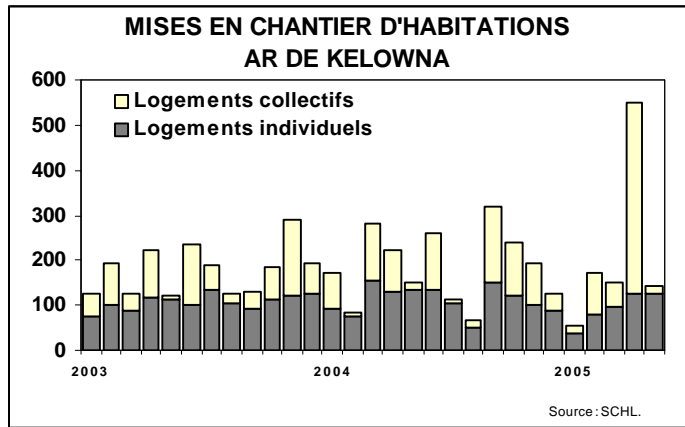
AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION

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

	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	88	2	12	1	0	0	103	73	2	30	1	158	8	272	462	68	136	1	839	109	1,615
Sous-secteur J*	24	2	0	0	0	0	26	13	4	0	0	0	0	17	149	20	14	0	42	40	265
Sous-secteur I*	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	12	4	0	0	0	0	16
Lake Country	9	0	0	0	0	0	9	3	0	0	0	0	0	3	61	2	12	0	0	0	75
Peachland	1	0	0	0	0	0	1	0	2	0	0	0	0	2	16	12	3	0	82	0	113
Réserve indienne	1	0	0	0	0	0	1	5	0	0	0	0	0	5	15	0	0	0	0	0	15
TOTAL DU MOIS	125	4	12	1	0	0	142	97	8	30	1	158	8	302	715	106	165	1	963	149	2,099
CUMUL ANNUEL	461	44	61	1	448	55	1,070	424	40	68	2	273	8	815							

*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.

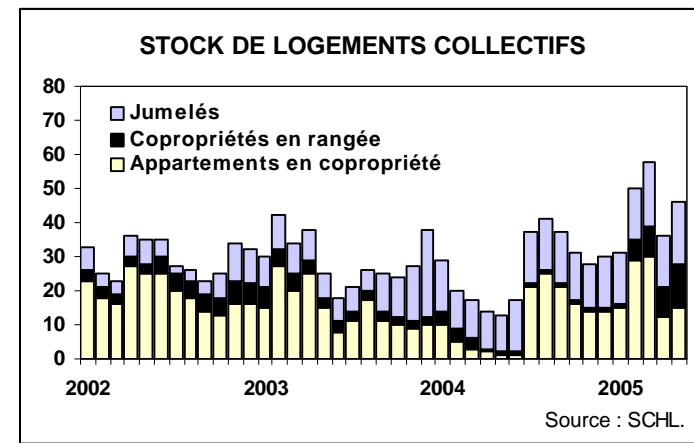
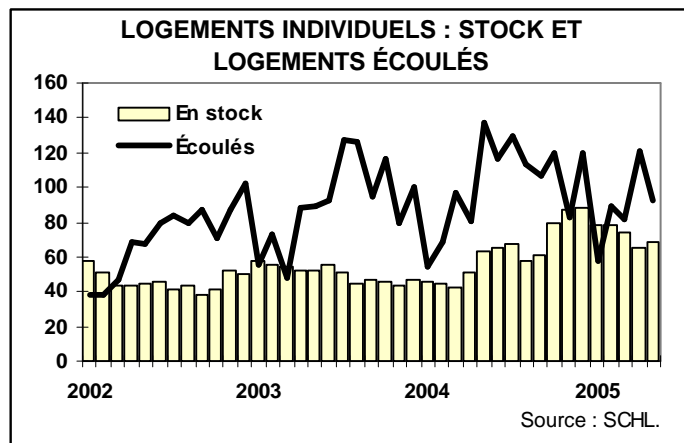


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

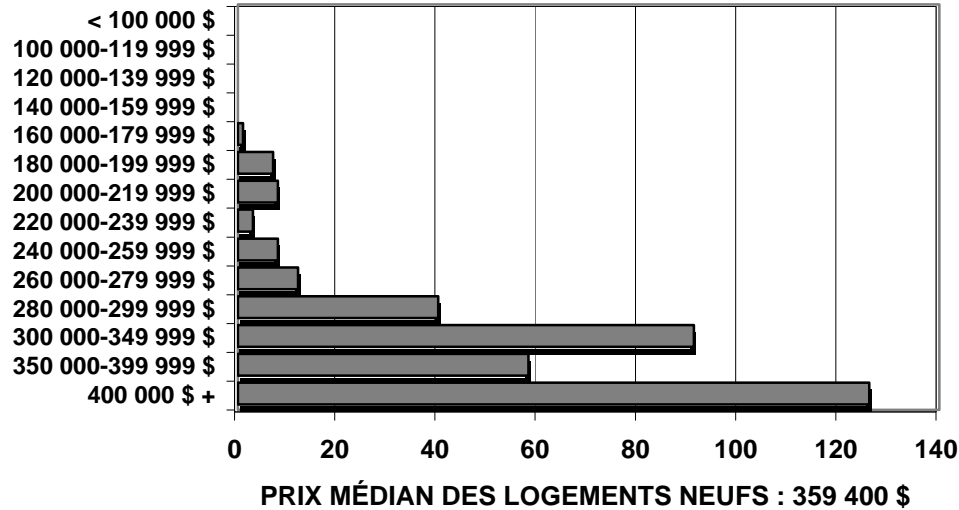
MAI 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 31 MAI

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	15	0	13	0	11	56	95	Ville de Kelowna	209	8	21	1	1	63	303
Sous-secteur J	0	0	0	0	3	8	11	Sous-secteur J	10	0	1	0	2	19	32
Sous-secteur I	0	0	0	0	2	2	4	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	3	3
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	Lake Country	0	0	0	0	0	3	3
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	Peachland	11	0	0	0	2	0	13
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	5	5
TOTAL DU MOIS	15	0	13	0	18	69	115	TOTAL DU MOIS	230	8	22	1	5	93	359
Moy. mensuelle 2005*	20	0	8	0	16	73	117	Cumul en 2005	388	53	74	2	37	443	997
Moy. mensuelle 2004*	5	21	3	0	11	49	89	Cumul en 2004	194	84	9	0	21	438	746

*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-mai 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	35	21	36	15
Dilworth Mountain	15	18	20	5
Ellison	9	37	31	20
Glenrosa	0	4	3	13
Glenmore	4	8	6	12
Réserve indienne	3	17	17	6
Noyau*	53	92	50	76
Lakeview Heights	26	37	25	42
Lower Mission	19	22	25	11
North Glenmore	31	24	26	4
Peachland	10	4	7	8
Rutland North	15	17	9	25
Rutland South	0	1	0	1
S. E. Kelowna	16	18	15	18
Shannon Lake	30	13	14	15
Upper Mission	103	171	96	98
Westbank	4	7	7	5
Winfield	45	15	12	12
West Kelowna	21	38	22	34
Autres**	22	29	22	18
Total	461	593	443	438

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA MAI 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									
Mai 2005	125	4	12	0	1	0	0	0	142
Cumul 2005	461	44	61	448	1	15	0	40	1,070
Cumul 2004	593	64	38	119	4	89	0	0	907
Log. en construction									
Mai 2005	715	106	165	963	1	109	0	40	2,099
Mai 2004	743	116	60	695	4	89	0	0	1,707
Logements achevés									
Mai 2005	97	8	30	158	1	8	0	0	302
Cumul 2005	424	40	68	273	2	8	0	0	815
Cumul 2004	454	22	8	94	0	113	0	0	691
Stock									
Mai 2005	69	18	13	15	0	0			115
Mai 2004	63	11	1	1	0	30			106
Offre totale									
Mai 2005	784	124	178	978	1	109	0	40	2,214
Mai 2004	806	127	61	696	4	119	0	0	1,813
Logements écoulés									
Mai 2005	93	5	22	230	1	8			359
Moy. 3 mois	97	9	11	46	1	15			179
Moy. 12 mois	106	11	12	32	1	7			169

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

	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	13	0	0	0	0	0	13	3	0	0	0	0	0	3	41	2	0	0	0	0	43
Ville d'E. Kootenay	4	0	0	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	3	47	0	0	0	0	0	47
AR de Cranbrook	17	0	0	0	0	0	17	6	0	0	0	0	0	6	88	2	0	0	0	0	90
Cumul 2005	48	0	0	0	0	0	48	41	0	0	0	0	0	41							
Ville de Kamloops	34	12	0	43	0	0	89	21	4	4	0	0	0	29	153	32	4	43	0	0	232
R. I. de Kamloops	4	0	0	0	0	0	4	8	0	0	0	0	0	8	18	0	0	0	0	0	18
AR de Kamloops	38	12	0	43	0	0	93	29	4	4	0	0	0	37	171	32	4	43	0	0	250
Cumul 2005	145	18	0	43	0	0	206	136	24	16	0	6	0	182							
Ville de Penticton	6	0	0	111	0	0	117	1	0	0	0	0	0	1	37	8	47	272	0	0	364
Sous-secteur D	3	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	3	20	0	0	0	0	0	20
Sous-secteur E	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	11	0	0	0	0	0	11
Sous-secteur F	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	1
AR de Penticton	10	0	0	111	0	0	121	5	0	0	0	0	0	5	69	8	47	272	0	0	396
Cumul 2005	37	2	24	170	0	0	233	41	4	16	0	0	0	61							
Salmon Arm	7	0	0	0	0	0	7	4	0	0	0	0	0	4	45	18	6	6	0	0	75
Cumul 2005	33	6	0	0	0	0	39	29	2	6	6	0	0	43							
Summerland	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	16	0	4	0	0	0	20
Cumul 2005	7	0	0	0	0	0	7	10	0	6	0	0	0	16							
Ville de Vernon	28	6	7	0	0	0	41	19	0	0	0	0	0	19	155	24	63	0	3	0	245
Coldstream	7	0	0	0	0	0	7	4	0	0	0	0	0	4	37	0	0	0	0	0	37
Sous-secteur C	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	9
Sous-secteur B	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	5	0	0	0	0	0	5
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	39	6	7	0	0	0	52	24	0	0	0	0	0	24	206	24	63	0	7	0	300
Cumul 2005	139	18	22	0	3	0	182	120	12	11	0	0	0	143							

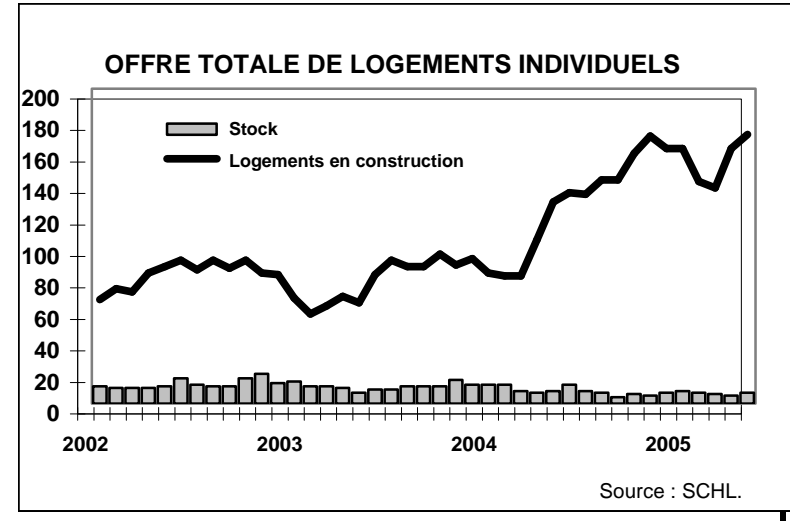
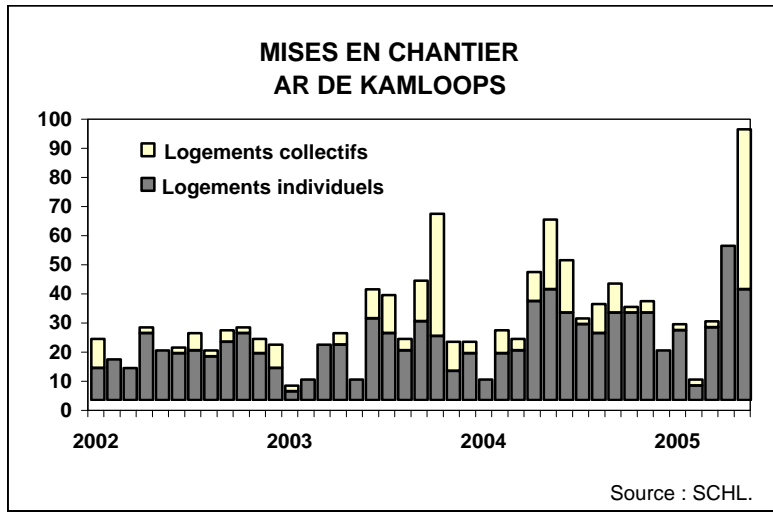
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

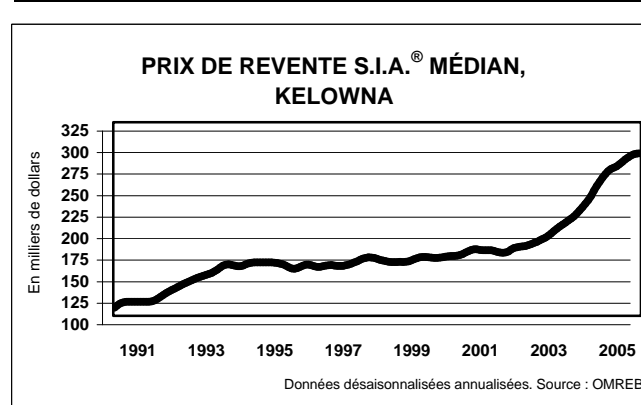
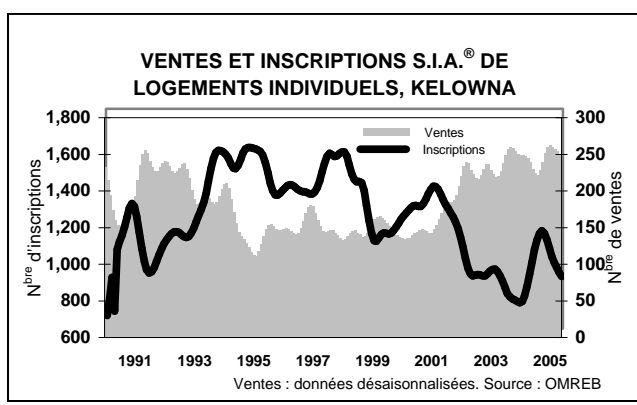
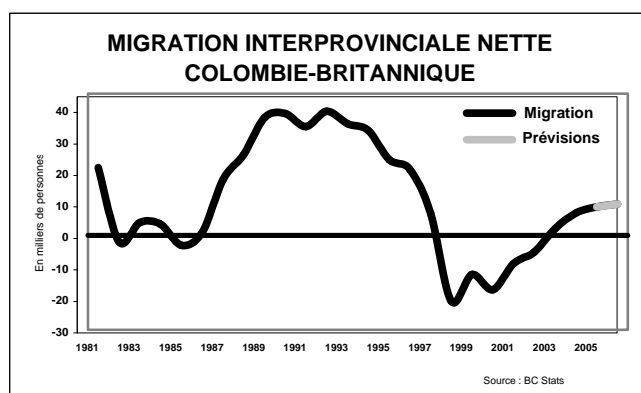
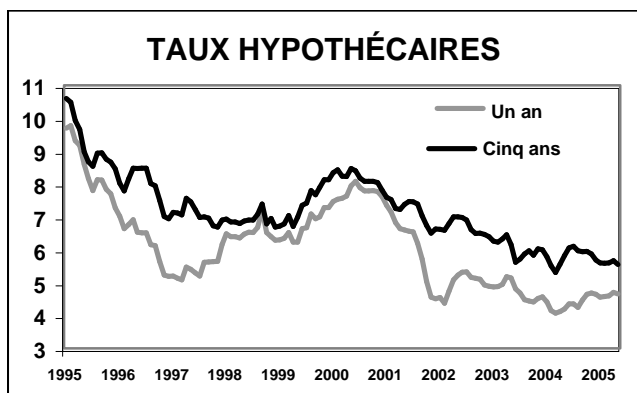
MAI 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 31 MAI

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	3	0	4	6	21	Ville de Kamloops	0	0	3	0	4	19	26
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	8	8
TOTAL DU MOIS	8	0	3	0	4	7	22	TOTAL DU MOIS	0	0	3	0	4	27	34
Moy. mensuelle 2005*	8	0	1	0	4	7	20	CUMUL EN 2005	2	0	10	0	26	136	174
Moy. mensuelle 2004*	12	0	3	0	10	9	34	CUMUL EN 2004	39	0	6	0	18	80	143

*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.®	MAI				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, mai 2005	Var. en % par rapport à mai 2004	Prix médian, mai 2005	Var. en % par rapport à mai 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	291	5 %	318,156 \$	15 %	1,317	2 %	295,000 \$	15 %
Kamloops	131	6 %	203,000 \$	10 %	582	2 %	190,000 \$	11 %
Vernon	155	-11 %	255,500 \$	37 %	670	-7 %	228,000 \$	24 %
Penticton	53	29 %	265,000 \$	23 %	179	0.5 %	252,000 \$	32 %
Salmon Arm	41	52 %	206,000 \$	14 %	136	28 %	213,750 \$	29 %
Cranbrook	27	-31 %	149,700 \$	25 %	153	10 %	14,550 \$	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