

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

FÉVRIER 2006

Bond des mises en chantier d'habitations en février

Dans l'agglomération de recensement (AR) de Kelowna, l'activité sur le marché des habitations neuves a maintenu un rythme trépidant en février et atteint un niveau inégalé pour cette période de l'année. Grâce au segment des collectifs, le nombre de logements commencés a bondi, passant de 171, en février 2005, à 270, un an plus tard.

Les travaux de construction d'une tour de 149 logements et d'un bâtiment de 60 unités ont débuté. C'est toujours dans la catégorie des collectifs que la demande augmente le plus rapidement. Le prix et la recherche d'un mode de vie particulier sont les principaux moteurs de la demande. Comme le prix des maisons individuelles grimpe tant sur le marché de la revente que sur celui du neuf, davantage d'acheteurs optent pour des copropriétés, des maisons en rangée ou des jumelés. Les retraités et, plus récemment, les ménages en quête d'un logement collectif convenant à un style de vie précis influencent également beaucoup

la demande. Après s'être grandement accrue en janvier dans le segment des maisons individuelles, l'activité s'est repliée en février. Elle est toutefois demeurée vive.

Les facteurs fondamentaux sont demeurés favorables. L'économie de la région tourne à plein régime. La solide croissance de l'emploi qui en découle a encouragé l'immigration et alimenté la demande de logements neufs et existants. Les taux d'intérêt, même s'ils montent lentement, continuent de soutenir une forte activité dans le secteur de l'habitation.

À Penticton et Kamloops, les marchés du neuf ont de nouveau affiché d'excellents résultats durant la période. À Vernon, les mises en chantier ont diminué.

Les marchés de la revente dans la région du Southern interior ont commencé l'année en beauté, la progression observée en 2005 se poursuivant en 2006. Les prix subissent de fortes pressions à la hausse sur tous les marchés.

Importante hausse des mises en chantier dans la province

En Colombie-Britannique, le nombre de mises en chantier a grimpé en février; l'augmentation observée dans le segment des collectifs de la région de Vancouver en est la cause. Au Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est descendu de 2,9 %, passant de 248 100, en janvier, à 240 900, en février. Les baisses enregistrées au Québec, en Ontario et dans la région de l'Atlantique ont neutralisé les gains réalisés en Colombie-Britannique et dans les Prairies.

SOMMAIRE

Faits saillants de la construction résidentielle. 1

TABLEAUX STATISTIQUES

AR de Kelowna

Mises en chantier, achevements 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 l'Okanagan

Mises en chantier, achevements et logements en construction. 6
Stock et logements écoulés à Kamloops. 7
Ventes S.I.A.[®], prix médian et principaux indicateurs économiques 8

Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

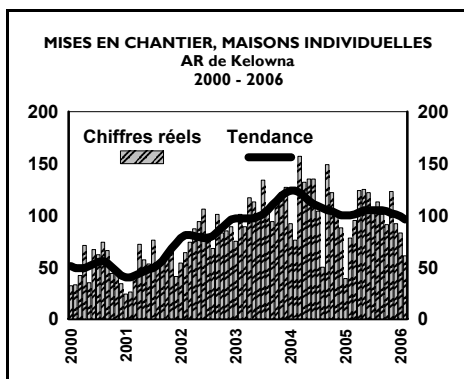
♦ La diffusion des communiqués sur les mises en chantier du mois de **mars 2006**, aux échelles locale, provinciale et nationale, est prévue pour le 10 avril 2006. **L'édition 2005 du Rapport sur le marché locatif, Kelowna** est maintenant disponible.

♦ Pour obtenir 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 marché de la SCHL; ils renferment l'information dont vous avez besoin pour faire prospérer votre entreprise!

Sont également disponibles le rapport Perspectives du marché de l'habitation, Kelowna, édition de l'automne 2005, et le rapport 2005 Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique.

Renseignements :

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

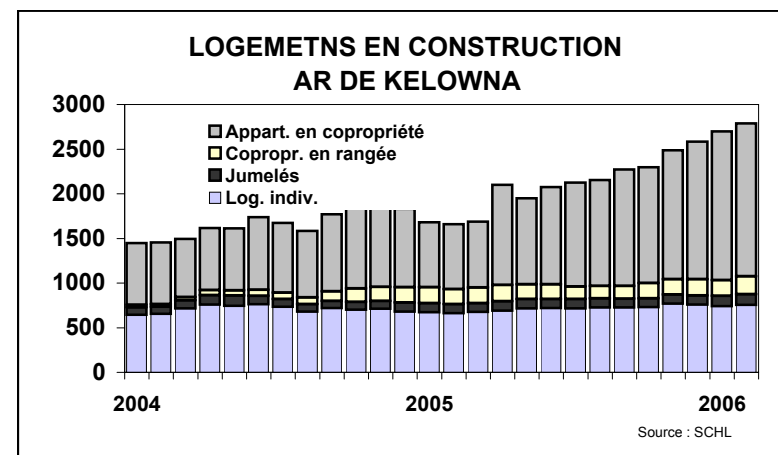
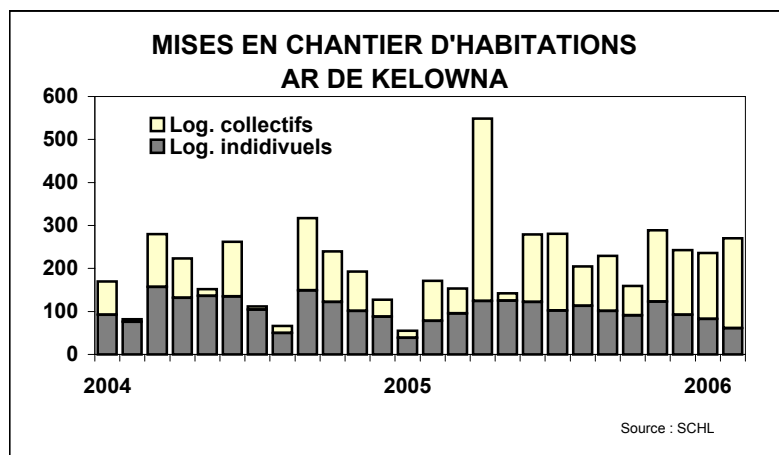


Repli des mises en chantier de maisons individuelles en février

AR DE KELOWNA

MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION FÉVRIER 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 28 FÉVRIER

	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	Total
Ville de Kelowna	41	6	39	0	158	0	244	34	6	15	0	110	0	165	468	88	160	1	1,506	137	2,360
DRCO, s.-sect. J*	17	2	0	0	0	0	19	12	0	0	0	0	0	12	159	10	35	0	42	0	246
DRCO, s.-sect. I*	1	2	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	21	18	0	0	0	0	39
Lake Country	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	87	0	3	0	32	25	147
Peachland	0	2	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	16	6	3	0	134	0	159
TOTAL DU MOIS	61	12	39	0	158	0	270	49	6	15	0	110	0	180	751	122	201	1	1,714	162	2,951
CUMUL ANNUEL	144	28	51	0	283	0	506	124	10	31	0	110	0	275							

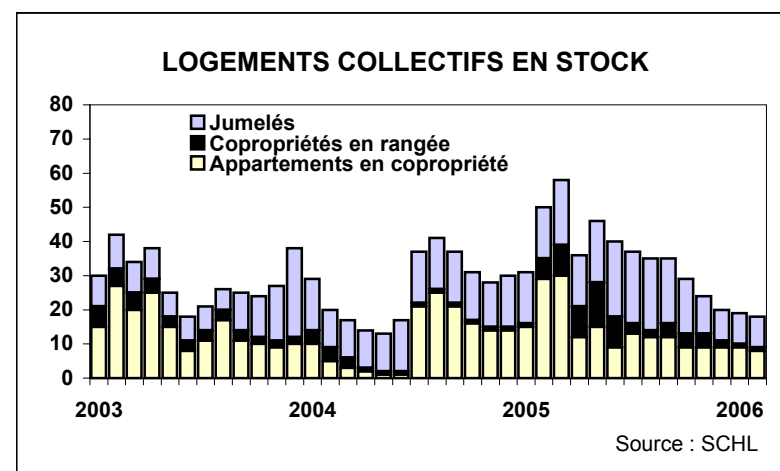
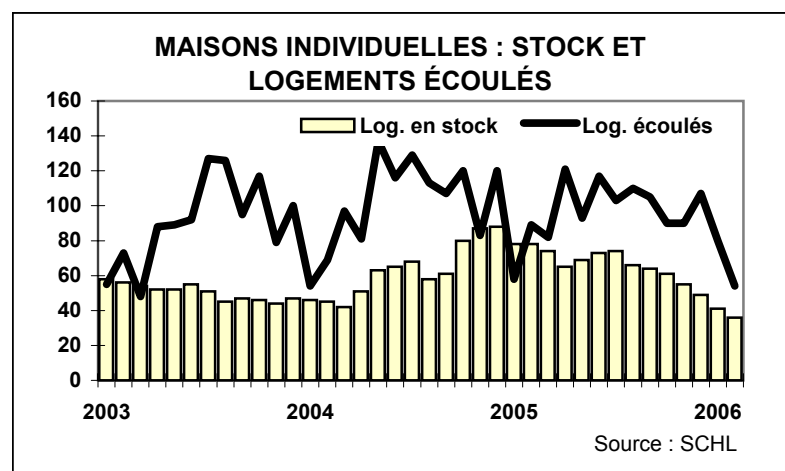


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

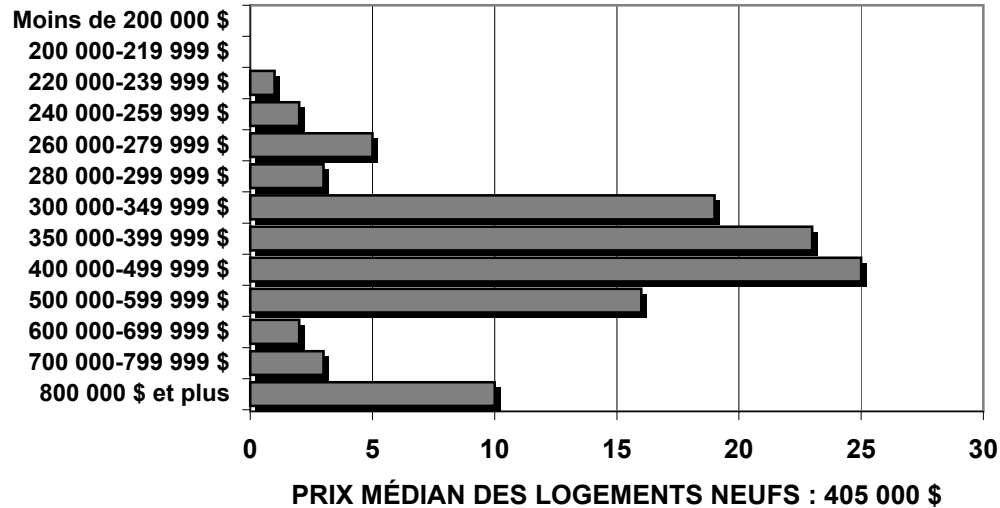
FÉVRIER 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2005 ET 2006 AU 28 FÉVRIER

	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	8	0	0	0	5	27	40	Ville de Kelowna	40	0	1	0	6	40	87
DRCO, sous-secteur J	0	0	1	0	1	7	9	DRCO, sous-secteur J	3	0	2	0	0	11	16
RRCO, sous-secteur I	0	0	0	0	3	0	3	DRCO, sous-secteur I	0	0	0	0	0	1	1
Lake Country	0	0	0	0	0	2	2	Lake Country	0	0	0	0	0	1	1
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	Peachland	2	0	0	0	0	1	3
TOTAL DU MOIS	8	0	1	0	9	36	54	TOTAL DU MOIS	45	0	3	0	6	54	108
Moy. mensuelle 2006*	9	0	1	0	9	39	58	Cumul en 2006	124	0	11	0	10	134	279
Moy. mensuelle 2005*	22	0	4	0	15	78	119	Cumul en 2005	49	0	28	1	6	147	231

DRCO : district régional de Central Okanagan. 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, janvier et février 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	13	10	7	13
Dilworth Mountain	2	2	4	12
Ellison	1	4	4	15
Glenrosa	0	0	1	0
Glenmore	2	0	4	3
Noyau*	11	11	16	15
R.I.	n.d.	0	n.d.	1
Lakeview Heights	7	11	9	8
Lower Mission	1	8	4	8
North Glenmore	8	6	10	5
Peachland	3	3	3	4
Rutland North	7	2	8	1
Rutland South	0	0	0	0
S. E. Kelowna	3	8	1	9
Shannon Lake	10	6	8	3
Upper Mission	35	31	38	35
Westbank	2	2	3	5
Winfield	24	2	8	4
West Kelowna	10	5	5	4
Autres**	5	6	1	2
Total	144	117	134	147

*Kelowna North et South, Springfield-Spall **Fintry, Joe Rich, Oyama et autre. 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 FÉVRIER 2006

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOUS LOG. CONFONDUS
	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									
Févr. 2006	61	12	39	158	0	0	0	0	270
Cumul 2006	144	28	51	283	0	0	0	0	506
Cumul 2005	117	8	8	38	0	15	0	40	226
Log. en construction									
Févr. 2006	751	122	201	1,714	1	137	0	25	2,951
Févr. 2005	658	104	169	728	1	117	0	40	1,817
Log. achevés									
Févr. 2006	49	6	15	110	0	0	0	0	180
Cumul 2006	124	10	31	110	0	0	0	0	275
Cumul 2005	137	6	11	98	1	0	0	0	253
Log. en stock									
Févr. 2006	39	9	1	9	0	0			58
Févr. 2005	78	15	6	29	0	0			128
Total Supply									
Févr. 2006	790	131	202	1,723	1	137	0	25	3,009
Févr. 2005	736	119	175	757	1	117	0	40	1,945
Offre totale									
Févr. 2006	54	6	3	45	0	0			108
Moy. 3 mois	92	9	19	98	0	7			225
Moy. 12 mois	99	10	18	82	1	8			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	1149	44	194	584	1971
1994	918	152	169	255	1494
1995	776	92	170	167	1205
1996	859	131	85	307	1382
1997	987	192	131	428	1738
1998	751	88	9	0	848
1999	675	46	62	96	879
2000	603	77	94	154	928
2001	625	66	115	305	1111
2002	987	100	73	430	1590
2003	1290	100	30	718	2138
2004	1341	148	176	563	2228
2005	1205	112	206	1232	2755

AUTRES CENTRES

Mises en chantier, achèvements et logements en construction FÉVRIER 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 28 FÉVRIER

	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	1	0	0	0	0	0	1	8	0	0	0	0	0	8	46	0	0	0	0	0	27	73
Ville d'E. Kootenay	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57	0	0	0	0	0	0	57
AR de Cranbrook	1	0	0	0	0	0	1	8	0	0	0	0	0	8	103	0	0	0	0	0	27	130
Cumul 2006	6	0	0	0	0	0	6	23	0	0	0	0	0	23								
Ville de Kamloops	22	4	6	0	0	0	32	30	14	0	0	0	0	44	200	88	37	43	0	0	0	368
DRTN, s.-sect. J*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DRTN, s.-sect. P*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0
AR de Kamloops	22	4	6	0	0	0	32	30	14	0	0	0	0	44	200	88	37	43	0	0	0	368
Cumul 2006	59	16	6	0	0	0	81	63	20	0	0	0	0	83								
Ville de Penticton	6	6	7	0	0	0	19	2	0	0	0	0	0	2	52	14	91	311	0	0	0	468
DROS, s.-sect. D*	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	28	0	0	0	0	0	0	28
DROS, s.-sect. E*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	10
DROS, s.-sect. F*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
AR de Penticton	7	6	7	0	0	0	20	2	0	0	0	0	0	2	91	14	91	311	0	0	0	507
Cumul 2006	13	8	18	15	0	0	54	6	0	8	0	0	0	14								
Salmon Arm	3	4	0	0	0	0	7	9	2	0	0	0	0	11	47	12	0	16	0	18	0	93
Cumul 2006	10	4	0	0	0	0	14	17	4	0	0	0	0	21								
Summerland	0	0	6	0	0	0	6	1	0	0	0	0	0	1	25	2	6	0	0	0	0	33
Cumul 2006	3	0	6	0	0	0	9	4	0	0	0	0	0	4								
Ville de Vernon	12	0	3	0	0	0	15	22	2	13	0	3	0	40	128	24	19	0	0	15	0	186
Coldstream	7	0	0	0	0	0	7	7	0	0	0	0	0	7	42	0	0	0	0	0	0	42
DRNO, s.-sect. B*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	5
DRNO, s.-sect. C*	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	16	4	0	0	0	0	0	20
AR de Vernon	19	0	3	0	0	0	22	31	2	13	0	3	0	49	191	28	19	0	0	15	0	253
Cumul 2006	45	0	3	0	0	0	48	66	6	13	0	3	0	88								

*DRTN : district régional de Thompson-Nicola; DRNO : 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.

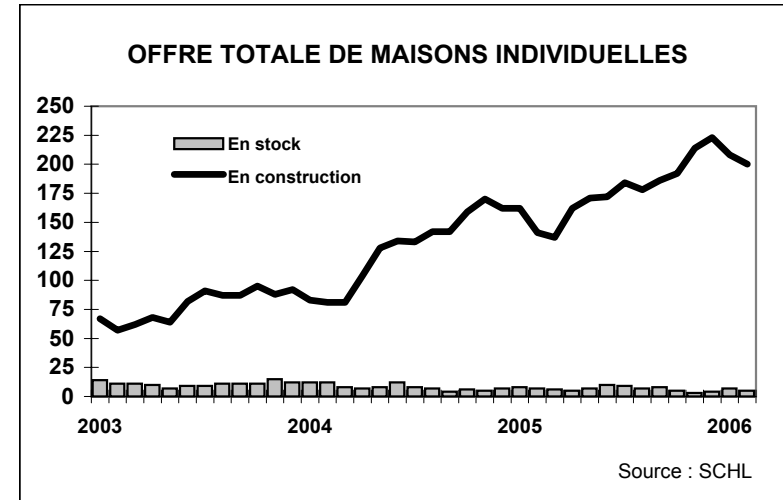
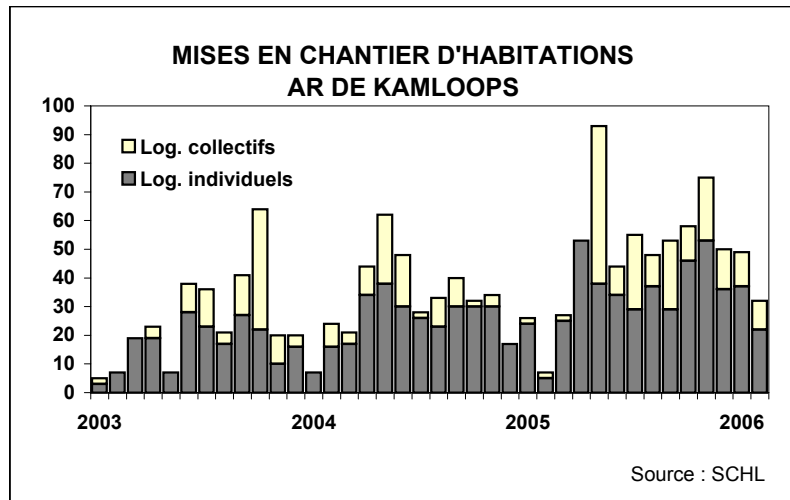
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

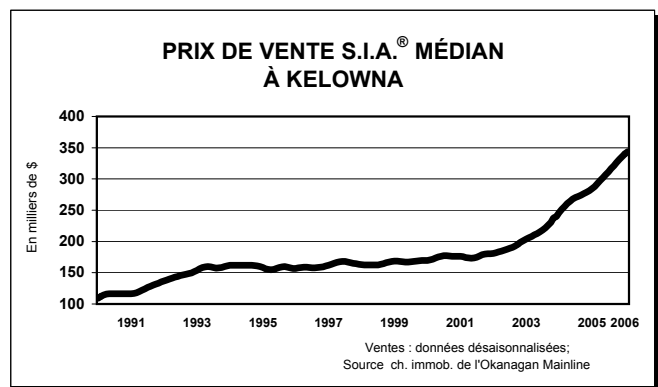
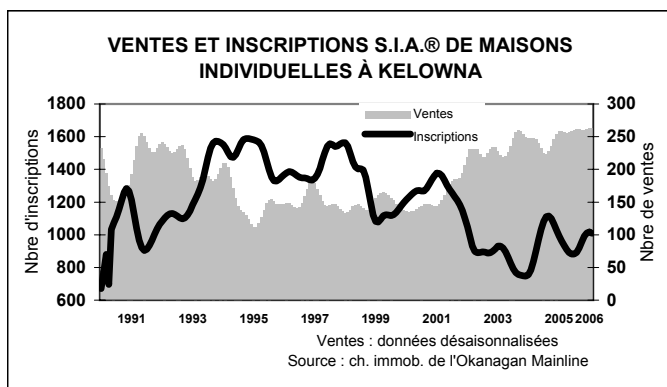
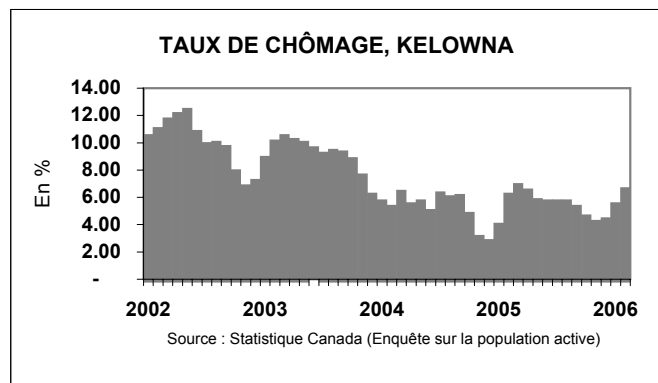
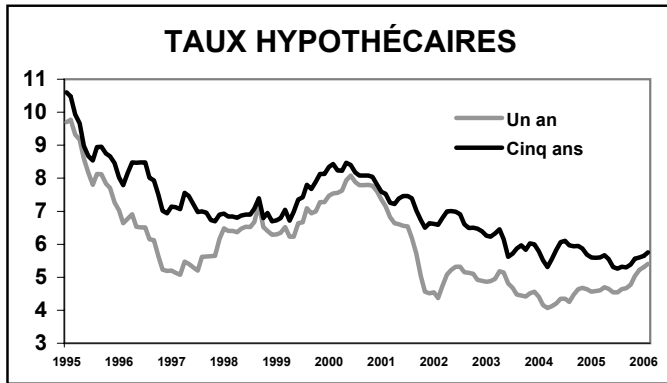
FÉVRIER 2006 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2005 ET 2006 AU 28 FÉVRIER

	App. en copopr.	App. locatifs	Copopr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copopr.	App. locatifs	Copopr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	6	0	0	0	1	5	12	Ville de Kamloops	5	0	2	0	14	32	53
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	5	12	TOTAL DU MOIS	5	0	2	0	14	32	53
Moy. mensuelle 2006*	6	0	0	0	1	6	13	CUMUL EN 2006	5	0	5	0	21	62	93
Moy. mensuelle 2005*	8	0	0	0	4	8	20	CUMUL EN 2005	2	0	6	0	6	50	64

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.®								
Log.individuels	Ventes, février 2006	Var. en % par rapport à févr. 2005	Prix médian, févr. 2006	Var. en % par rapport à févr. 2005	Cumul des ventes en 2006	Var. en % par rapport au cumul 2005	Prix médian, année 2006	Var. en % par rapport à l'année 2005
Kelowna	248	1 %	340,000 \$	19 %	430	2 %	338,900 \$	18 %
Kamloops	95	14 %	245,800 \$	42 %	206	14 %	250,000 \$	40 %
Vernon Area	132	26 %	262,100 \$	33 %	220	23 %	260,850 \$	36 %
Penticton	37	28 %	298,000 \$	16 %	72	24 %	285,000 \$	19 %
Salmon Arm	16	-11%	260,500 \$	27 %	28	-10 %	282,450 \$	45 %
Cranbrook	27	50 %	176,000 \$	22 %	37	-3 %	170,000 \$	22 %

Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).