

A

CTUALITÉS

Kelowna et le Southern Interior

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Le marché du neuf reste animé à Kelowna

À Kelowna, le marché des habitations neuves a continué d'évoluer à un rythme trépidant en juillet. Grâce principalement à l'apport du segment des logements collectifs, 281 logements ont été commencés au cours du mois, soit plus du double des mises en chantier dénombrées en juillet 2004.

Le nombre de mises en chantier a dépassé le cap des 275 pour le troisième mois de suite cette année, ce qui représente des volumes d'activité sans précédent depuis le début des années 1990. La demande croissante de copropriétés et d'autres types de logements collectifs contribue à l'essor de la construction résidentielle. En juillet, les fondations de deux ensembles en copropriété et d'un immeuble locatif ont été coulées. La demande continue d'être alimentée en grande partie par les retraités, par les couples qui n'ont plus d'enfants à la maison et, plus récemment, par les personnes à la recherche de copropriétés facilitant un certain mode de vie. En outre, avec la flambée des prix des maisons individuelles neuves et existantes, de plus en plus d'acheteurs optent pour

une copropriété, un jumelé ou une maison en rangée. Le rythme d'écoulement demeure élevé, si bien que les stocks de logements achevés et inoccupés – de tous les types – restent bas. Le taux de préventes se maintient, même si le marché devient de plus en plus concurrentiel. Le segment des maisons individuelles a enregistré une autre bonne performance en juillet, même s'il a été moins actif qu'à la même période l'année dernière.

L'économie continue de prendre de l'expansion dans la région de Kelowna. La forte croissance de l'emploi a stimulé l'immigration, ce qui a alimenté la demande de logements neufs et existants. La qualité de vie dans la région exerce toujours un grand attrait, d'où une augmentation du nombre de personnes migrant vers la région de Kelowna. Grâce aux bas taux d'intérêt, les ventes et les mises en chantier demeurent nombreuses.

À Kamloops, Vernon et Penticton, la construction est restée intense. Dans ces trois centres, les mises en chantier d'habitations sont en voie d'atteindre des sommets inégalés en 10 ans.

Hausse des mises en chantier en C.-B. en juillet

Dans les centres urbains de la province, l'activité a fait un bond de 20 % en juillet, entièrement grâce au segment des collectifs. À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier, qui s'élevait à 241 300 en juin, est monté à 242 300 – le niveau mensuel le plus élevé cette année. La construction s'est intensifiée dans toutes les régions, sauf en Ontario. C'est la Colombie-Britannique à affiché les gains les plus importants.

Juillet 2005

SOMMAIRE

Faits saillants de la construction résidentielle. 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

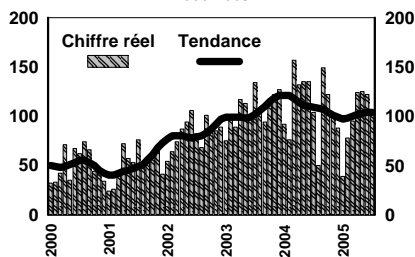
Mises en chantier, achèvements, logements en construction. 6
 Stock et logements écoulés à Kamloops. . . 7
 Principaux indicateurs économiques et ventes S.I.A.®. 8

Babillard de la SCHL à Kelowna

- ♦ Les communiqués sur les mises en chantier **d'août 2005**, aux échelles locale, provinciale et nationale, paraîtront le 9 septembre 2005.
- ♦ **Le rapport de l'Enquête sur le logement des aînés (2005) de la C.-B. sera disponible à la mi-septembre!** 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! **Demandez le rapport Perspectives du marché de l'habitation de Kelowna, édition printemps 2005, et le Rapport sur les logements locatifs 2004 pour Kelowna.**

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

MISES EN CHANTIER DE LOG. INDIV. AR DE KELOWNA 2000-2005



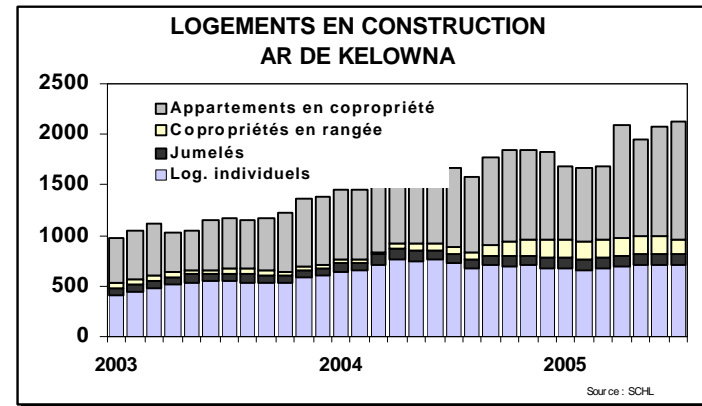
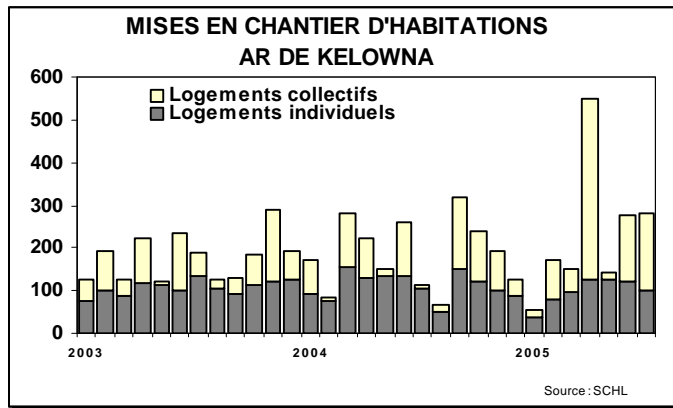
La construction résidentielle reste stable.

AR DE KELOWNA

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

	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	67	12	8	0	126	28	241	58	0	24	0	46	0	128	461	80	127	1	1,044	137	1,850
Sous-secteur J*	17	0	3	0	0	0	20	27	8	8	0	0	0	43	140	10	6	0	42	40	238
Sous-secteur I*	2	2	0	0	0	0	4	1	2	0	0	0	0	3	17	4	0	0	0	0	21
Lake Country	10	0	0	0	0	0	10	12	2	6	0	0	0	20	66	0	3	0	0	0	69
Peachland	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	16	12	3	0	82	0	113
Réserve indienne	5	0	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	5	14	0	0	0	0	0	14
TOTAL DU MOIS	102	14	11	0	126	28	281	104	12	38	0	46	0	200	714	106	139	1	1,168	177	2,305
CUMUL ANNUEL	685	70	92	1	699	83	1,630	649	66	125	2	319	8	1,169							

* 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.



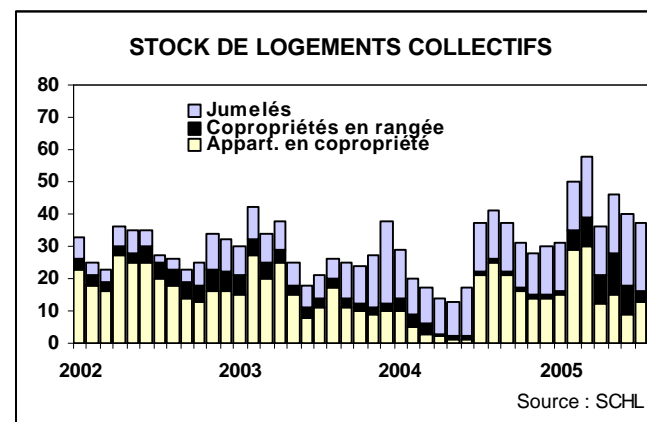
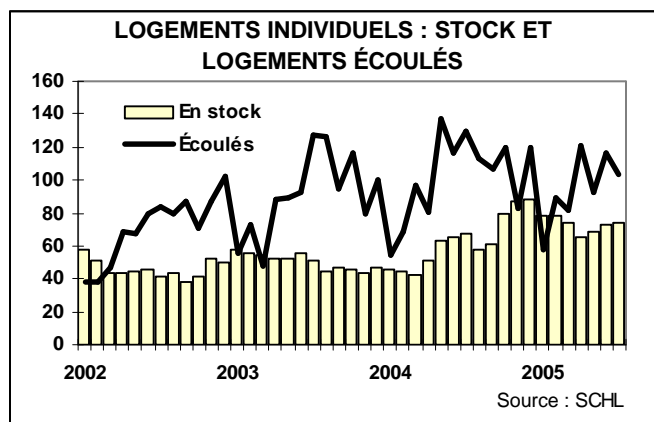
AR DE KELOWNA

STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

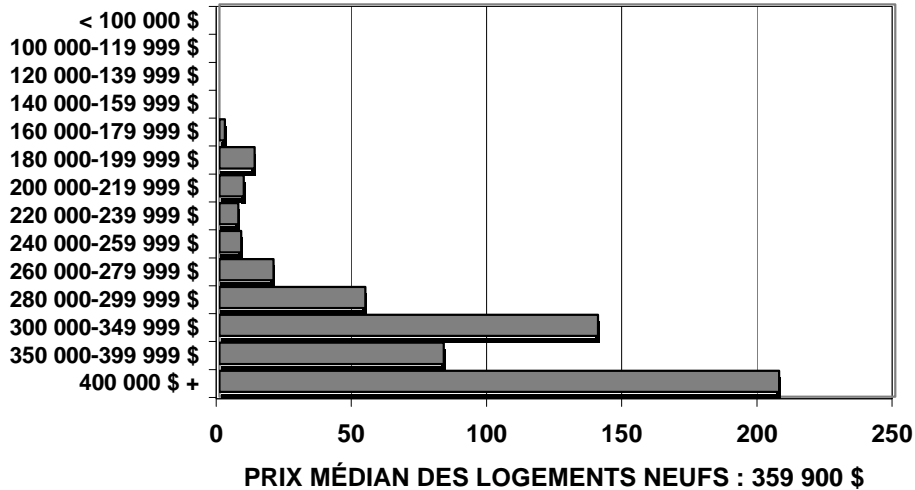
JUILLET 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 31 JUILLET

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	13	0	2	0	15	59	89	Ville de Kelowna	14	0	24	0	0	56	94
Sous-secteur J	0	0	1	0	3	8	12	Sous-secteur J	0	0	4	0	8	27	39
Sous-secteur I	0	0	0	0	1	2	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	3	1	4
Lake Country	0	0	0	0	0	2	2	Lake Country	0	0	1	0	2	13	16
Peachland	0	0	0	0	2	0	2	Peachland	1	0	0	0	0	1	2
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	5	5
TOTAL DU MOIS	13	0	3	0	21	74	111	TOTAL DU MOIS	15	0	29	0	13	103	160
Moy. mensuelle 2005*	18	0	7	0	18	73	116	Cumul en 2005	482	53	129	2	60	663	1,389
Moy. mensuelle 2004*	7	23	2	0	12	54	98	Cumul en 2004	232	84	30	0	49	683	1,078

*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-juillet 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	48	34	46	21
Dilworth Mountain	21	30	24	8
Ellison	15	49	41	32
Glenrosa	1	8	6	15
Glenmore	14	12	6	17
Réserve indienne	10	23	25	11
Noyau*	75	122	73	112
Lakeview Heights	37	48	42	52
Lower Mission	28	36	36	28
North Glenmore	51	45	43	15
Peachland	14	4	11	9
Rutland North	31	23	13	30
Rutland South	0	1	2	1
S. E. Kelowna	20	31	24	37
Shannon Lake	41	19	22	20
Upper Mission	141	223	144	163
Westbank	5	9	15	11
Winfield	68	20	30	19
West Kelowna	29	50	33	54
Autres**	36	44	27	28
Total	685	831	663	683

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA JUILLET 2005

	LOG. DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOGEMENTS LOCATIFS				TOTAL
	EN PROPRIÉTÉ		EN COPROPRIÉTÉ		D'INITIATIVE PRIVÉE		AIDÉS		
	Log. indiv.	Jumelés	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	En rangée	Appart.	
Log. mis en chantier									
Juillet 2005	102	14	11	126	0	28	0	0	281
Cumul 2005	685	70	92	699	1	43	0	40	1,630
Cumul 2004	831	70	51	239	5	89	0	0	1,285
Log. en construction									
Juillet 2005	714	106	139	1,168	1	137	0	40	2,305
Juillet 2004	731	90	73	779	5	89	0	0	1,767
Logements achevés									
Juillet 2005	104	12	38	46	0	0	0	0	200
Cumul 2005	649	66	125	319	2	8	0	0	1,169
Cumul 2004	704	54	8	130	0	113	0	0	1,009
Stock									
Juillet 2005	74	21	3	13	0	0			111
Juillet 2004	68	15	1	21	0	30			135
Offre totale									
Juillet 2005	788	127	142	1,181	1	137	0	40	2,416
Juillet 2004	799	105	74	800	5	119	0	0	1,902
Logements écoulés									
Juillet 2005	103	13	29	15	0	0			160
Moy. 3 mois	110	12	21	133	1	3			280
Moy. 12 mois	103	10	15	55	1	7			191

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

	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	12	0	0	0	0	0	12	5	0	0	0	0	0	5	56	2	0	0	0	0	58
Ville d'E. Kootenay	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	53	0	0	0	0	0	53
AR de Cranbrook	16	0	0	0	0	0	16	5	0	0	0	0	0	5	109	2	0	0	0	0	111
Cumul 2005	81	0	0	0	0	0	81	53	0	0	0	0	0	53							
Ville de Kamloops	25	26	0	0	0	0	51	14	6	0	0	0	0	20	163	52	4	43	0	0	262
R. I. de Kamloops	4	0	0	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	3	21	0	0	0	0	0	21
AR de Kamloops	29	26	0	0	0	0	55	17	6	0	0	0	0	23	184	52	4	43	0	0	283
Cumul 2005	208	54	0	43	0	0	305	186	40	16	0	6	0	248							
Ville de Penticton	5	0	12	0	0	0	17	4	0	5	0	0	0	9	39	8	62	296	0	0	405
Sous-secteur D	7	0	0	0	0	0	7	3	0	0	0	0	0	3	28	0	0	0	0	0	28
Sous-secteur E	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	2	14	0	0	0	0	0	14
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	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
AR de Penticton	14	0	12	0	0	0	26	10	0	5	0	0	0	15	81	8	62	296	0	0	447
Cumul 2005	68	2	44	194	0	0	308	60	4	21	0	0	0	85							
Salmon Arm	14	2	0	0	0	0	16	8	2	3	0	0	0	13	47	16	0	16	0	0	79
Cumul 2005	61	10	0	16	0	0	87	55	8	12	12	0	0	87							
Summerland	1	2	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	15	2	4	0	0	0	21
Cumul 2005	11	2	0	0	0	0	13	15	0	6	0	0	0	21							
Ville de Vernon	19	2	4	0	0	0	25	24	0	0	0	0	0	24	142	22	70	0	3	0	237
Coldstream	10	0	0	0	0	0	10	6	0	0	0	0	0	6	39	0	0	0	0	0	39
Sous-secteur C	5	0	0	0	0	0	5	2	0	0	0	0	0	2	10	0	0	0	0	0	10
Sous-secteur B	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0	0	0	10
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
AR de Vernon	37	2	4	0	0	0	43	32	0	0	0	0	0	32	201	22	70	0	3	0	296
Cumul 2005	204	20	29	0	3	0	256	190	16	11	0	4	0	221							

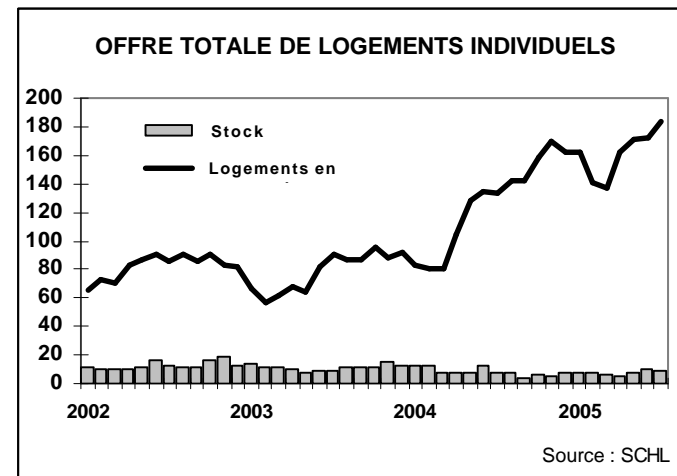
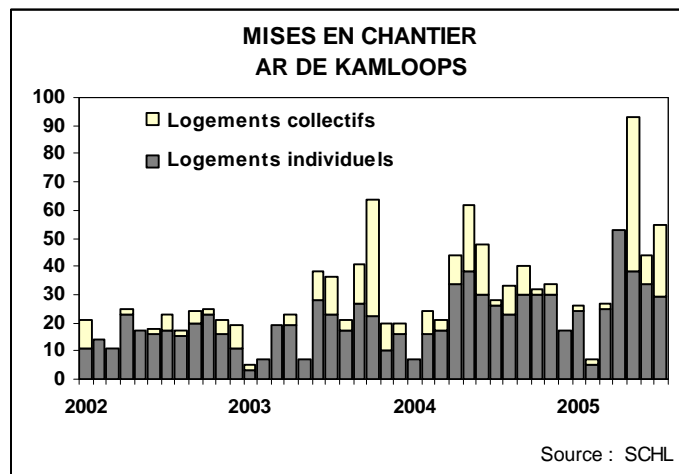
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

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

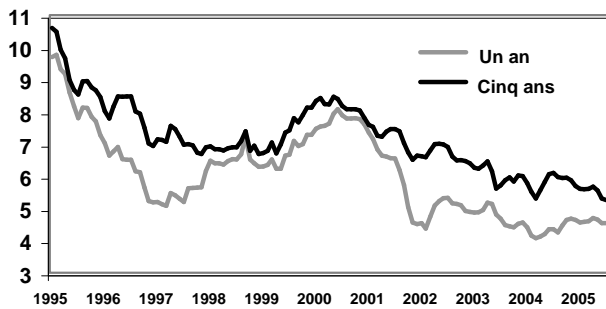
STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	8	0	1	0	4	8	21	Ville de Kamloops	0	0	0	0	13	15	28
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	1	1	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3
TOTAL DU MOIS	8	0	1	0	4	9	22	TOTAL DU MOIS	0	0	0	0	13	18	31
Moy. mensuelle 2005*	8	0	1	0	5	7	21	CUMUL EN 2005	22	0	12	0	42	184	260
Moy. mensuelle 2004*	12	0	3	0	10	10	35	CUMUL EN 2004	41	0	12	0	23	131	207

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

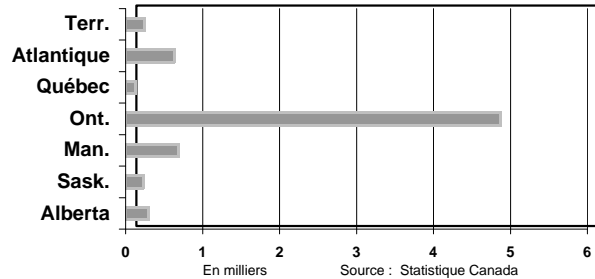


PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

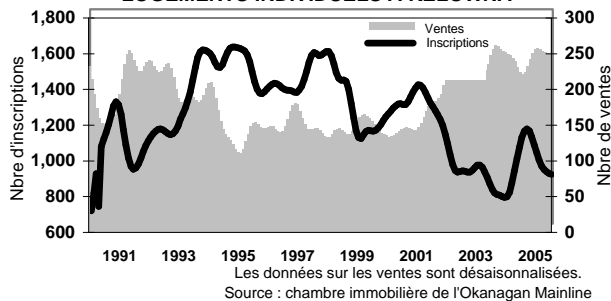
TAUX HYPOTHÉCAIRES



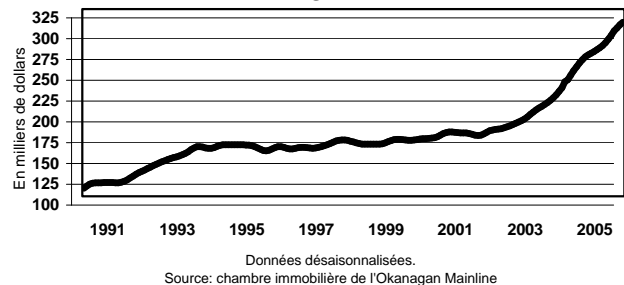
Migration interprovinciale nette de la C.-B. en 2004, par province



VENTES ET INSCRIPTIONS S.I.A.® DE LOGEMENTS INDIVIDUELS À KELOWNA



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



MARCHÉS DE LA REVENTE – SOUTHERN INTERIOR

Ventes S.I.A.®	JUILLET				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, juillet 2005	Var. en % par rapport à juillet 2004	Prix médian, juillet 2005	Var. en % par rapport à juillet 2004	Cumul des ventes en 2005	Var. en % par rapport au cumul 2004	Prix médian, cumul 2005	Var. en % par rapport au cumul 2004
Kelowna	295	18%	313,000 \$	26%	1,931	6%	300,000 \$	15%
Kamloops	111	-14%	233,500 \$	16%	840	1%	200,000 \$	14%
Vernon	148	-6%	243,500 \$	16%	988	-5%	234,000 \$	24%
Penticton	29	-41%	289,000 \$	29%	250	-6%	255,000 \$	28%
Salmon Arm	40	48%	242,000 \$	33%	204	25%	220,000 \$	30%
Cranbrook	23	-4%	183,000 \$	39%	217	17%	149,000 \$	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