

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants de la construction résidentielle

Ralentissement des mises en chantier à Kelowna en octobre

Les mises en chantier d'habitations ont ralenti dans la région de Kelowna en octobre. Pour la première fois depuis le mois de mai, leur nombre est descendu sous la barre des 200 unités; il s'est établi à 159, alors qu'il était de 229 unités en septembre. Tant le segment des maisons individuelles que celui des logements collectifs ont enregistré une baisse d'activité pendant le mois, mais la majeure partie du repli est imputable à ce dernier segment.

Il arrive souvent que le nombre de logements collectifs commencés fluctue d'un mois à l'autre. L'activité devrait se redresser dans ce segment en novembre. Les coûts accrus et les délais plus longs associés aux contraintes de production demeurent les principaux obstacles à la construction résidentielle. La durée de construction moyenne d'une maison individuelle a bondi : elle est de presque sept mois cette année, alors qu'elle n'était que de quatre mois en 2000.

Malgré la baisse accusée en octobre, le niveau d'activité demeure très élevé sur le marché du neuf de Kelowna. Le total

des mises en chantier d'habitations devrait attendre un niveau record en 2005. Pour la première fois depuis le début des années 1980, il y aura plus de logements collectifs que de maisons individuelles parmi les logements commencés.

Les facteurs fondamentaux demeurent solides, et l'économie de la région de Kelowna continue de prendre de l'expansion. Une solide croissance de l'emploi a favorisé la migration vers la région, ce qui a stimulé la demande de logements neufs et de logements existants. Les retraités et d'autres personnes à la recherche de logements conçus pour un certain mode de vie ont contribué à faire grimper la demande.

À Kamloops, le marché du neuf a affiché une autre bonne performance en octobre, principalement grâce au segment des maisons individuelles. À Vernon, le rythme des mises en chantier s'est maintenu. Dans la région de Penticton, la construction de collectifs s'est intensifiée, si bien que les mises en chantier ont progressé en octobre.

Forte hausse des mises en chantier en Colombie-Britannique

Grâce à la construction de collectifs dans la région de Vancouver, le total provincial des mises en chantier a fortement augmenté en octobre. À Vancouver, le volume mensuel des mises en chantier s'est hissé à un sommet qui n'a été dépassé qu'une seule fois dans l'histoire. Au Canada, les mises en chantier d'habitations ont diminué de presque 10 %. Leur nombre désaisonnalisé annualisé a été de 206 700 unités, comparativement à 229 600 en septembre. Le ralentissement a été généralisé : il a été observé dans la plupart des provinces.

OCTOBRE 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

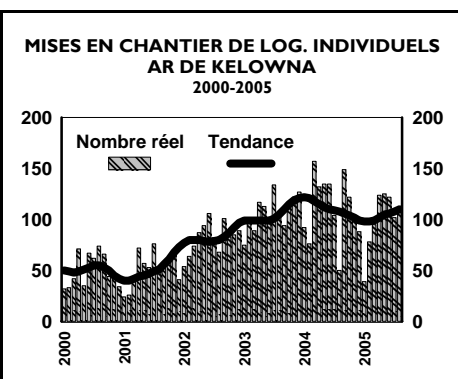
Mises en chantier, achevements, logements en construction. 6
Stock et logements écoulés à Kamloops 7
Principaux indicateurs économiques, prix et ventes S.I.A.® 8

Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ La diffusion des communiqués sur les mises en chantier du mois de **novembre 2005**, aux échelles locale, provinciale et nationale, est prévu pour le 8 décembre 2005. L'édition 2005 du rapport Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique, est maintenant disponible. Surveillez le Rapport sur le marché locatif de 2005 pour Kelowna, qui paraîtra le 15 décembre 2005.

♦ 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 du printemps 2005, et le Rapport sur le marché locatif, Kelowna, édition 2004.**

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



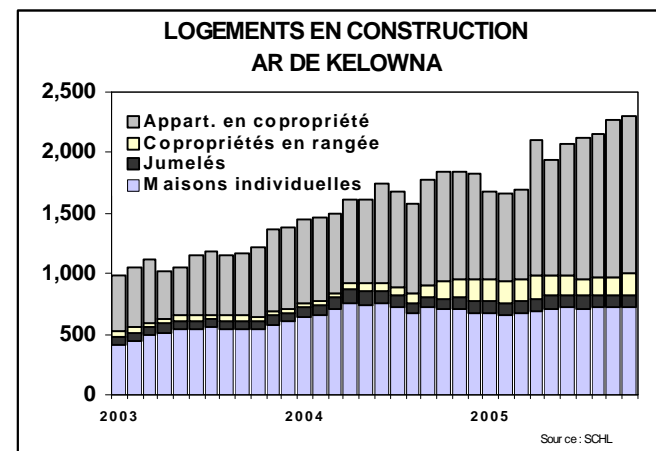
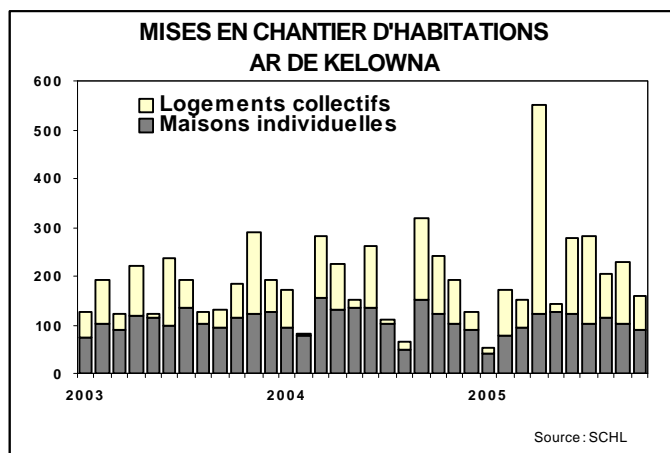
Repli des mises en chantier de maisons individuelles en octobre.

AR DE KELOWNA

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

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOGEMENTS EN CONSTRUCTION						
	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	59	4	12	0	0	0	75	58	4	8	0	26	0	96	460	74	129	1	1,153	137	1,954
Sous-secteur J*	17	2	20	0	0	0	39	14	2	0	0	0	0	16	133	10	35	0	42	40	260
Sous-secteur I*	4	2	0	0	0	0	6	2	0	0	0	0	0	2	26	12	0	0	0	0	38
Lake Country	8	0	0	0	0	0	8	7	0	0	0	0	0	7	76	0	3	0	0	0	79
Peachland	1	0	0	0	20	0	21	3	0	0	0	0	0	3	15	6	3	0	102	0	126
Réserve indienne	2	0	0	8	0	0	10	3	0	0	0	0	0	3	17	0	0	8	0	0	25
TOTAL DU MOIS	91	8	32	8	20	0	159	87	6	8	0	26	0	127	727	102	170	9	1,297	177	2,482
CUMUL ANNUEL	990	94	178	9	869	83	2,223	941	94	180	2	451	8	1,676							

*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.

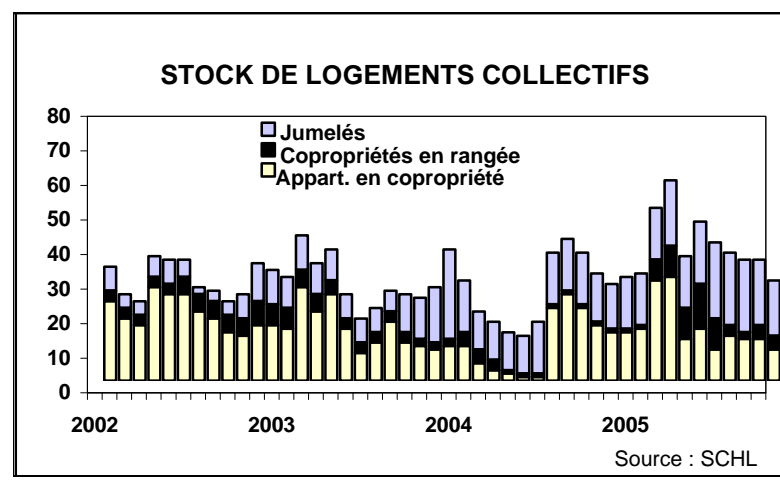
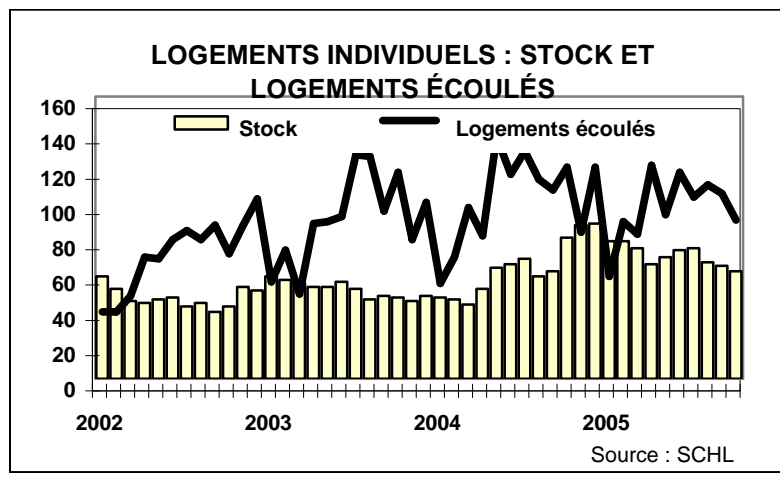


AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

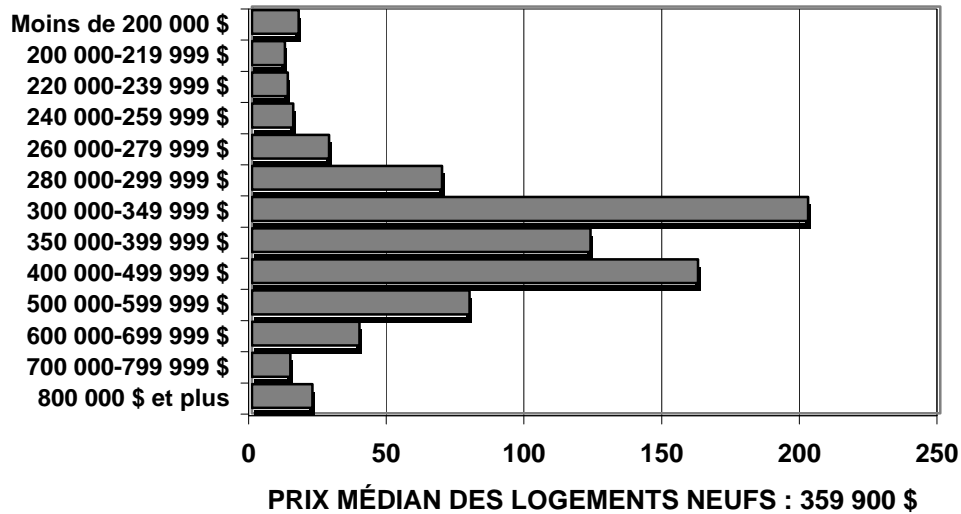
OCTOBRE 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 31 OCTOBRE

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	9	0	2	0	10	49	70	Ville de Kelowna	26	22	12	0	6	61	127
Sous-secteur J	0	0	2	0	1	7	10	Sous-secteur J	0	0	0	0	3	14	17
Sous-secteur I	0	0	0	0	3	1	4	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	2	2
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	3	0	0	0	0	3	6
Réserve indienne	0	0	0	0	0	4	4	Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3
TOTAL DU MOIS	9	0	4	0	16	61	90	TOTAL DU MOIS	29	22	12	0	9	90	162
Moy. mensuelle 2005*	16	0	6	0	18	70	110	Cumul en 2005	713	75	178	2	93	968	2,029
Moy. mensuelle 2004*	11	22	2	0	13	58	106	Cumul en 2004	372	114	48	4	96	1,023	1,657

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 octobre 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	62	67	67	35
Dilworth Mountain	28	43	34	21
Ellison	22	75	56	51
Glenrosa	3	15	11	19
Glenmore	22	14	11	25
Réserve indienne	20	38	31	19
Noyau*	107	163	109	157
Lakeview Heights	47	65	54	73
Lower Mission	36	50	48	41
North Glenmore	89	65	65	32
Peachland	17	16	15	16
Rutland North	47	31	29	38
Rutland South	0	3	2	1
S. E. Kelowna	27	41	35	49
Shannon Lake	53	26	36	33
Upper Mission	204	272	205	262
Westbank	11	16	17	13
Winfield	95	29	52	29
West Kelowna	38	63	49	70
Autres**	62	60	42	39
Total	990	1,152	968	1,023

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

SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA OCTOBRE 2005

	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									
Oct. 2005	91	8	32	20	0	0	8	0	159
Cumul 2005	990	94	178	869	1	43	8	40	2,223
Cumul 2004	1,152	116	137	401	5	97	0	0	1,908
Log. en construction									
Oct. 2005	727	102	170	1,297	1	137	8	40	2,482
Oct. 2004	700	90	149	909	1	97	0	0	1,946
Logements achevés									
Oct. 2005	87	6	8	26	0	0	0	0	127
Cumul 2005	941	94	180	451	2	8	0	0	1,676
Cumul 2004	1,056	100	18	162	4	113	0	0	1,453
Stock									
Oct. 2005	61	16	4	9	0	0			90
Oct. 2004	80	14	1	16	0	0			111
Offre totale									
Oct. 2005	788	118	174	1,306	1	137	8	40	2,572
Oct. 2004	780	104	150	925	1	97	0	0	2,057
Logements écoulés									
Oct. 2005	90	9	12	29	22	0			162
Moy. 3 mois	106	12	22	72	0	0			212
Moy. 12 mois	100	10	19	66	2	7			204

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

	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	64	0	0	0	0	0	64
Ville d'E. Kootenay	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	55	0	0	0	0	0	55
AR de Cranbrook	9	0	0	0	0	0	9	6	0	0	0	0	0	6	119	0	0	0	0	0	119
Cumul 2005	116	0	0	0	0	0	116	78	2	0	0	0	0	80							
Ville de Kamloops	42	12	0	0	0	0	54	38	6	0	0	0	0	44	171	82	19	43	0	0	315
R. I. de Kamloops	4	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	2	21	0	0	0	0	0	21
AR de Kamloops	46	12	0	0	0	0	58	40	6	0	0	0	0	46	192	82	19	43	0	0	336
Cumul 2005	320	90	11	43	0	0	464	290	46	16	0	6	0	358							
Ville de Penticton	5	2	11	0	0	0	18	2	4	0	0	0	0	6	48	8	73	296	0	0	425
Sous-secteur D	3	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0	0	30
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	16	0	0	0	0	0	16
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	2	0	0	0	0	0	2
AR de Penticton	8	2	11	0	0	0	21	3	4	0	0	0	0	7	96	8	73	296	0	0	473
Cumul 2005	96	6	59	194	0	0	355	73	8	25	0	0	0	106							
Salmon Arm	5	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	56	10	0	16	0	0	82
Cumul 2005	90	10	0	16	0	0	116	75	14	12	12	0	0	113							
Summerland	2	0	0	0	0	0	2	7	0	0	0	0	0	7	20	2	0	0	0	0	22
Cumul 2005	24	2	0	0	0	0	26	23	0	10	0	0	0	33							
Ville de Vernon	20	0	0	0	0	0	20	16	4	0	0	0	0	20	140	28	49	0	3	0	220
Coldstream	7	0	0	0	0	0	7	2	0	0	0	0	0	2	45	0	0	0	0	0	45
Sous-secteur C	1	2	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	15	4	0	0	0	0	19
Sous-secteur B	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	2	8	0	0	0	0	0	8
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	29	2	0	0	0	0	31	21	4	0	0	0	0	25	208	32	49	0	3	0	292
Cumul 2005	285	34	32	0	3	0	354	264	20	35	0	4	0	323							

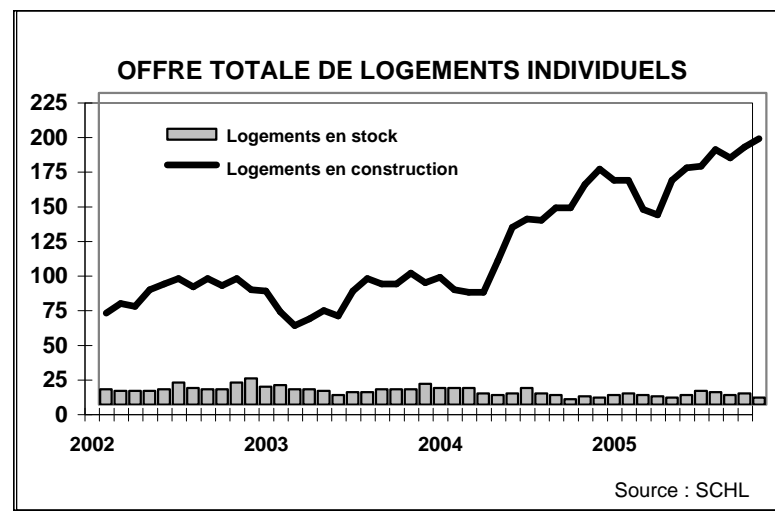
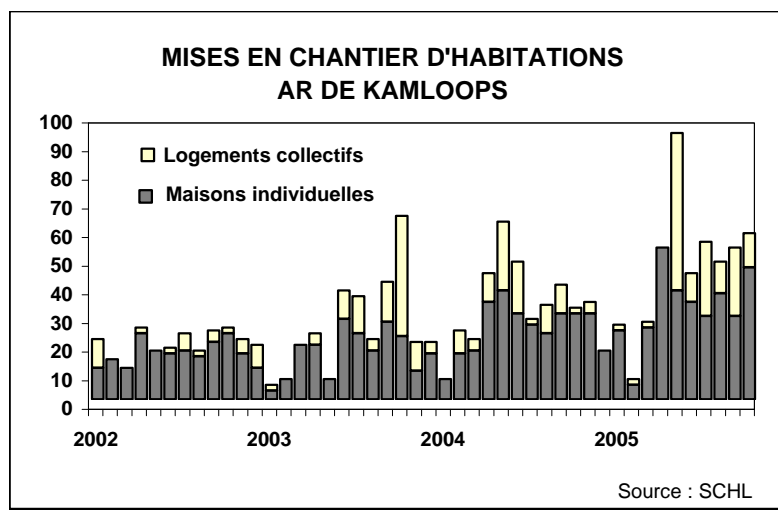
AR DE KAMLOOPS

Stock et logements écoulés par municipalité

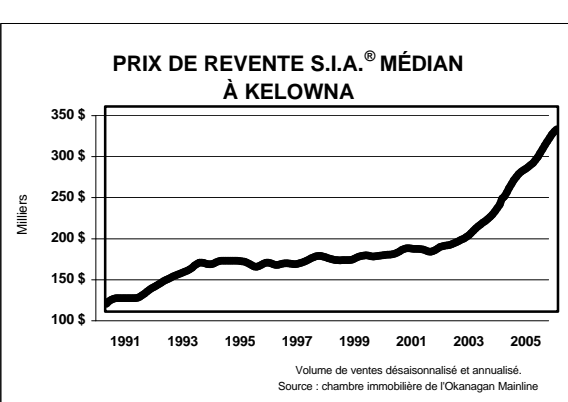
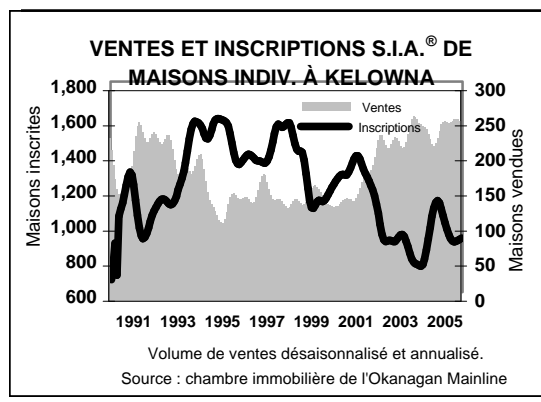
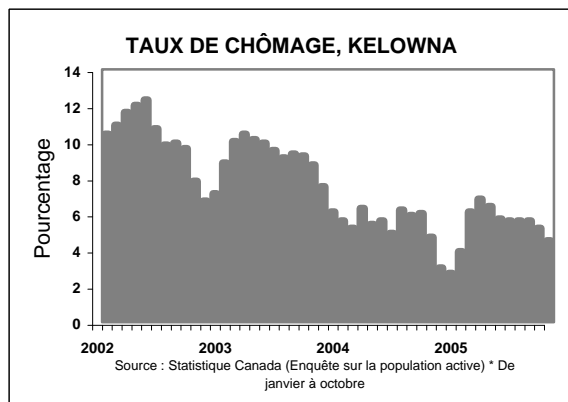
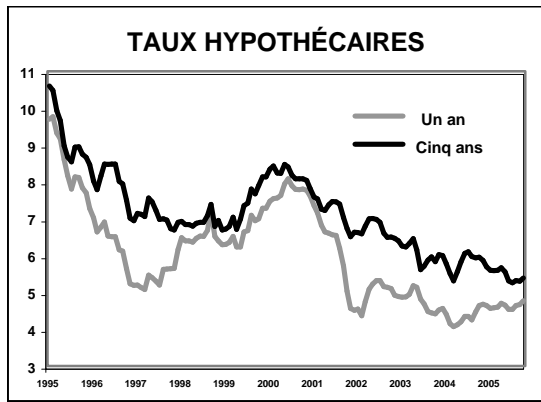
OCTOBRE 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 31 OCTOBRE

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS								
	App. en copopr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total		App. en copopr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Jumelés	Log. indiv.	Total
Ville de Kamloops	6	0	1	0	4	5	16	Ville de Kamloops	13	0	0	0	6	40	59
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	0	0	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	3	3
TOTAL DU MOIS	6	0	1	0	4	5	16	TOTAL DU MOIS	13	0	0	0	6	43	62
Moy. mensuelle 2005*	8	0	1	0	5	7	21	CUMUL EN 2005	35	0	15	0	48	292	390
Moy. mensuelle 2004*	12	0	3	0	9	8	32	CUMUL EN 2004	46	0	20	0	39	190	295

*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.®	OCTOBRE				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, oct. 2005	Var. en % par rapport à oct. 04	Prix médian, oct. 2005	Var. en % par rapport à oct. 04	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	213	8%	322,000 \$	17%	2,730	9%	307,250 \$	16%
Kamloops	83	-15%	231,200 \$	32%	1,190	3%	210,000 \$	19%
Région de Vernon	119	-27%	250,000 \$	28%	1,380	-6%	239,000 \$	26%
Penticton	37	54%	286,000 \$	19%	375	4%	263,000 \$	23%
Salmon Arm	32	78%	247,503 \$	45%	304	24%	225,000 \$	29%
Cranbrook	25	150%	160,000 \$	27%	309	17%	153,000 \$	23%

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
Téléphone : 604-737-4088 Télécopieur : 604-737-4021
Courriel : lpreston@schl.ca

Page 8

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication dans toute autre langue sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.