

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Faits saillants de la construction résidentielle

NOVEMBRE 2005

## Les mises en chantier d'habitations reprennent de la vigueur en novembre

Le nombre de mises en chantier de logements a fortement remonté dans la région de Kelowna en novembre. Il est passé de 159, en octobre, à 289, le mois suivant, grâce à la forte activité enregistrée du côté des appartements en copropriété.

Quatre ensembles comptant au total 150 logements en copropriété ont été commencés. Les mises en chantier de collectifs sont en voie d'atteindre un niveau record en 2005, et elles seront plus nombreuses que celles de maisons individuelles pour la première fois depuis le début des années 1980. Les prix et les choix de mode de vie sont les locomotives de l'activité.

Le segment des maisons individuelles aussi a connu un regain d'activité considérable en novembre. La construction a suivi l'offre de terrains et s'est déplacée vers l'extérieur au fur et à mesure que les municipalités ont développé leurs infrastructures. Jusqu'à présent cette année, c'est à Lake Country, Shannon Lake/Smith Creek et

North Glenmore que les mises en chantier de maisons individuelles ont le plus augmenté.

Les facteurs fondamentaux influant sur le marché sont demeurés favorables. L'économie de la région de Kelowna continue son expansion et crée des emplois. La forte croissance de l'emploi a stimulé l'immigration et alimenté la demande de logements neufs et existants. Les retraités et les autres personnes à la recherche d'un mode de vie particulier ont également contribué à l'accroissement de la demande. Les taux d'intérêt progressent légèrement mais restent bas par rapport aux années antérieures. Le rythme des ventes de copropriétés avant construction se maintient. Comme les stocks de logements achevés et invendus – tous types confondus – sont bas, le marché pourrait prendre davantage d'expansion.

À Kamloops, le marché du neuf est demeuré très dynamique en novembre. Pour le moment, la demande sur ce marché vise surtout les maisons individuelles et les ensembles résidentiels de faible densité. À Vernon et Penticton, les résultats ont de nouveau été excellents.

## Baisse des mises en chantier en Colombie-Britannique

Le total provincial des mises en chantier a diminué en novembre, les résultats ayant varié d'une région à l'autre. C'est Vancouver qui a le plus contribué au recul enregistré dans la province. Au Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est monté de 7 %; il est passé de 206 800 à 222 100 entre octobre et novembre. La plus forte hausse a été observée en Ontario; la région des Prairies et le Québec aussi ont connu des augmentations, mais celles-ci ont été moins importantes que celle relevée en Ontario.

## 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, prix et ventes S.I.A.® . . . . . 8

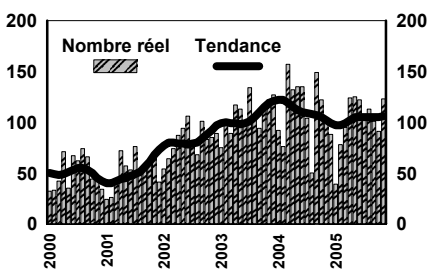
## Babillard – Bureau de la SCHL à Kelowna

♦ La diffusion des communiqués sur les mises en chantier du mois de **décembre 2005**, aux échelles locale, provinciale et nationale, est prévue pour le 10 janvier 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

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

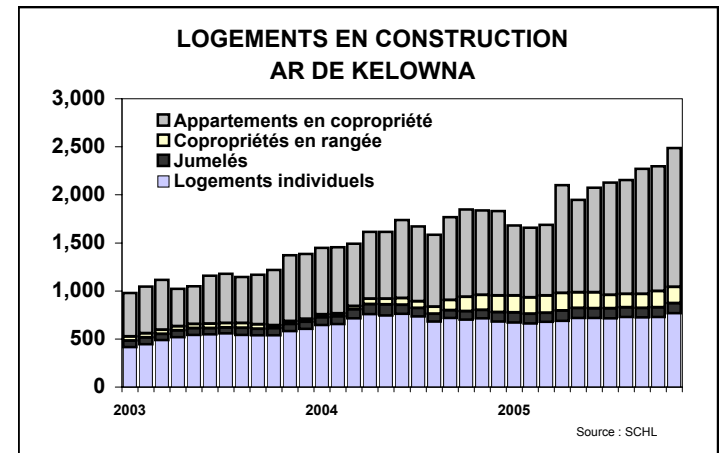
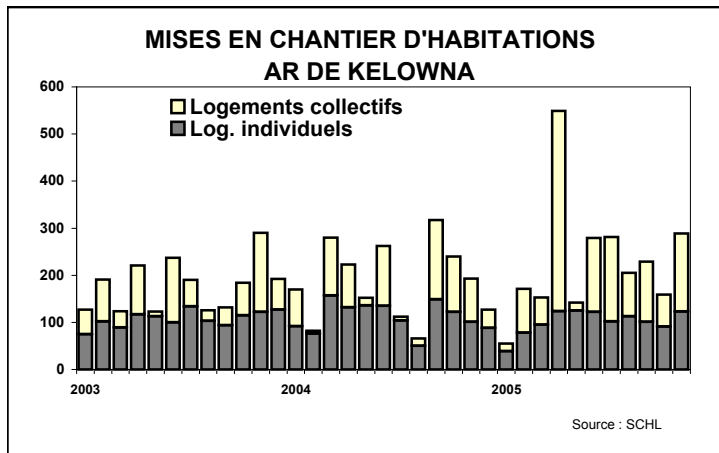


Bond des mises en chantier de maisons individuelles en novembre.

## AR DE KELOWNA

# MISES EN CHANTIER, ACHÈVEMENTS ET LOGEMENTS EN CONSTRUCTION NOVEMBRE 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 NOVEMBRE

	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	81	8	9	0	115	0	<b>213</b>	59	6	8	0	0	0	<b>73</b>	482	76	130	1	1,268	137	<b>2,094</b>
Sous-secteur J*	24	0	0	0	0	0	<b>24</b>	12	0	0	0	0	0	<b>12</b>	145	10	35	0	42	40	<b>272</b>
Sous-secteur I*	1	2	0	0	0	0	<b>3</b>	4	0	0	0	0	0	<b>4</b>	23	14	0	0	0	0	<b>37</b>
Lake Country	3	0	0	0	0	0	<b>3</b>	6	0	0	0	0	0	<b>6</b>	73	0	3	0	0	0	<b>76</b>
Peachland	3	0	0	0	32	0	<b>35</b>	3	0	0	0	0	0	<b>3</b>	15	6	3	0	134	0	<b>158</b>
Réserve indienne	11	0	0	0	0	0	<b>11</b>	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	28	0	0	8	0	0	<b>36</b>
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>123</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>147</b>	<b>0</b>	<b>289</b>	<b>84</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>98</b>	<b>766</b>	<b>106</b>	<b>171</b>	<b>9</b>	<b>1,444</b>	<b>177</b>	<b>2,673</b>
<b>CUMUL ANNUEL</b>	<b>1,113</b>	<b>104</b>	<b>187</b>	<b>9</b>	<b>1,016</b>	<b>83</b>	<b>2,512</b>	<b>1,025</b>	<b>100</b>	<b>188</b>	<b>2</b>	<b>451</b>	<b>8</b>	<b>1,774</b>							

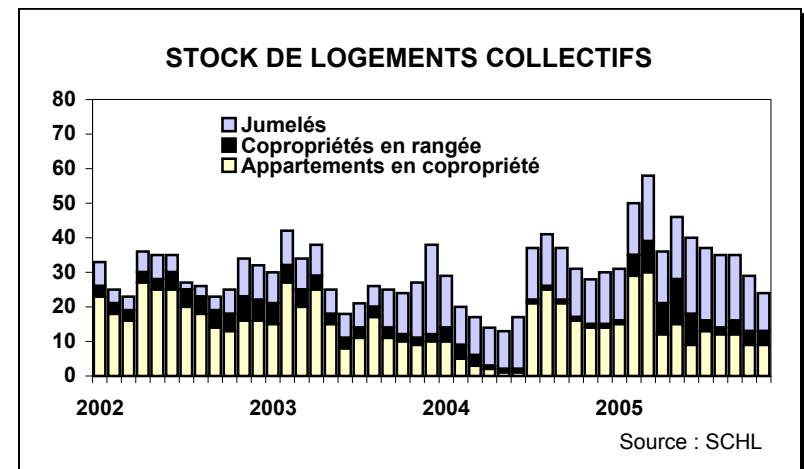
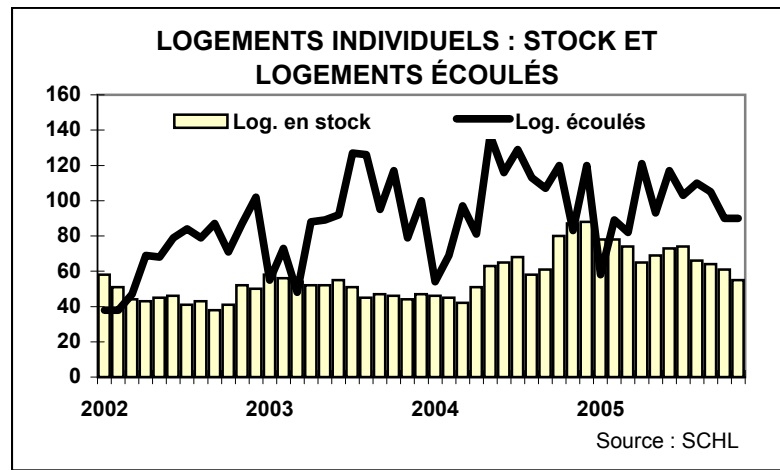


## AR DE KELOWNA STOCK ET LOGEMENTS ÉCOULÉS

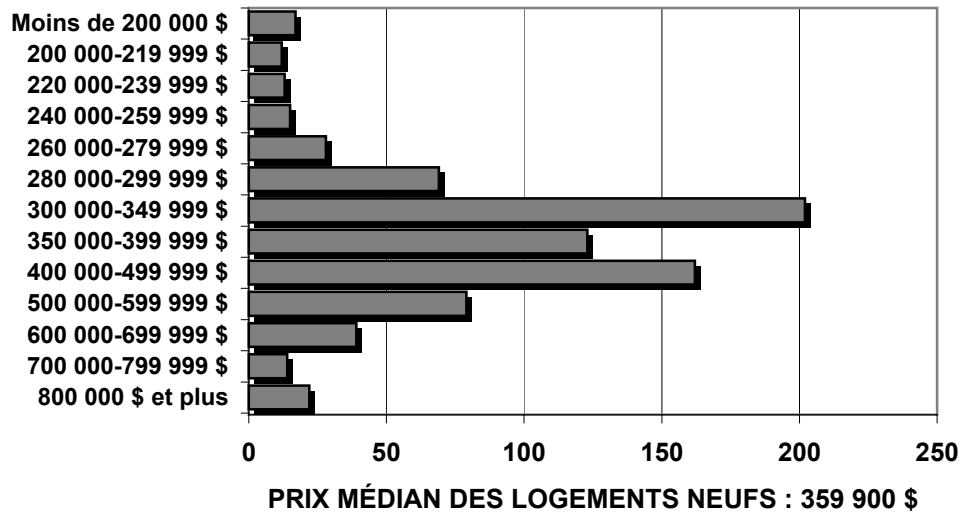
### NOVEMBRE 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 30 NOVEMBRE

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	7	44	62	Ville de Kelowna	54	0	8	0	9	64	135
Sous-secteur J	0	0	2	0	1	7	10	Sous-secteur J	0	0	24	0	0	12	36
Sous-secteur I	0	0	0	0	3	0	3	Sous-secteur I	0	0	0	0	0	5	5
Lake Country	0	0	0	0	0	1	1	Lake Country	0	0	0	0	0	5	5
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	Peachland	51	0	0	0	2	3	56
Réserve indienne	0	0	0	0	0	3	3	Réserve indienne	0	0	0	0	0	1	1
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>55</b>	<b>79</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>105</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>90</b>	<b>238</b>
Moy. mensuelle 2005*	15	0	6	0	17	69	107	Cumul en 2005	818	75	210	2	104	1,058	2,267
Moy. mensuelle 2004*	11	20	2	0	13	61	107	Cumul en 2004	389	114	92	4	109	1,106	1,814

*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 novembre 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	73	74	74	36
Dilworth Mountain	31	47	37	26
Ellison	23	84	60	55
Glenrosa	3	17	12	22
Glenmore	23	14	15	26
Réserve indienne	31	46	32	23
Noyau*	113	174	119	167
Lakeview Heights	53	69	56	77
Lower Mission	40	54	51	44
North Glenmore	95	71	67	37
Peachland	20	16	18	16
Rutland North	50	35	38	38
Rutland South	0	3	2	1
S. E. Kelowna	34	44	40	50
Shannon Lake	62	28	42	37
Upper Mission	244	297	225	292
Westbank	14	21	18	13
Winfield	98	31	56	31
West Kelowna	44	68	51	76
Autres**	62	60	45	39
<b>Total</b>	<b>1,113</b>	<b>1,253</b>	<b>1,058</b>	<b>1,106</b>

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

## SOMMAIRE DE L'ACTIVITÉ – AR DE KELOWNA NOVEMBRE 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.	
<b>Log. mis en chantier</b>									
Nov. 2005	123	10	9	147	0	0	0	0	289
Cumul 2005	1,113	104	187	1,016	1	43	8	40	2,512
Cumul 2004	1,253	128	152	461	5	102	0	0	2,101
<b>Log. en construction</b>									
Nov. 2005	766	106	171	1,444	1	137	8	40	2,673
Nov. 2004	711	90	157	879	2	102	0	0	1,941
<b>Logements achevés</b>									
Nov. 2005	84	6	8	0	0	0	0	0	98
Cumul 2005	1,025	100	188	451	2	8	0	0	1,774
Cumul 2004	1,146	112	24	252	4	113	0	0	1,651
<b>Stock</b>									
Nov. 2005	55	11	4	9	0	0			79
Nov. 2004	87	13	1	14	0	0			115
<b>Offre totale</b>									
Nov. 2005	821	117	175	1,453	1	137	8	40	2,752
Nov. 2004	798	103	158	893	2	102	0	0	2,056
<b>Logements écoulés</b>									
Nov. 2005	90	11	32	105	0	0			238
Moy. 3 mois	102	11	16	77	0	7			213
Moy. 12 mois	98	9	20	62	2	6			197

*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

NOVEMBRE 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE L'ANNÉE AU 30 NOVEMBRE

	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	24	0	0	0	0	0	24	19	0	0	0	0	0	19	69	0	0	0	0	0	69
Ville d'E. Kootenay	7	0	0	0	0	0	7	10	0	0	0	0	0	10	52	0	0	0	0	0	52
AR de Cranbrook	31	0	0	0	0	0	31	29	0	0	0	0	0	29	121	0	0	0	0	0	121
<b>Cumul 2005</b>	147	0	0	0	0	0	147	107	2	0	0	0	0	109							
Ville de Kamloops	50	10	12	0	0	0	72	26	0	0	0	0	0	26	195	92	31	43	0	0	361
R. I. de Kamloops	3	0	0	0	0	0	3	5	0	0	0	0	0	5	19	0	0	0	0	0	19
AR de Kamloops	53	10	12	0	0	0	75	31	0	0	0	0	0	31	214	92	31	43	0	0	380
<b>Cumul 2005</b>	373	100	23	43	0	0	539	321	46	16	0	6	0	389							
Ville de Penticton	8	0	20	0	0	0	28	6	2	5	0	0	0	13	50	6	88	296	0	0	440
Sous-secteur D	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	29	0	0	0	0	0	29
Sous-secteur E	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6	10	0	0	0	0	0	10
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	10	0	20	0	0	0	30	15	2	5	0	0	0	22	91	6	88	296	0	0	481
<b>Cumul 2005</b>	106	6	79	194	0	0	385	88	10	30	0	0	0	128							
Salmon Arm	15	4	0	0	0	0	19	17	2	0	0	0	0	19	54	12	0	16	0	0	82
<b>Cumul 2005</b>	105	14	0	16	0	0	135	92	16	12	12	0	0	132							
Summerland	5	0	0	0	0	0	5	3	0	0	0	0	0	3	22	2	0	0	0	0	24
<b>Cumul 2005</b>	29	2	0	0	0	0	31	26	0	10	0	0	0	36							
Ville de Vernon	19	4	0	0	0	15	38	13	0	0	0	0	0	13	146	32	49	0	3	15	245
Coldstream	7	0	0	0	0	0	7	7	0	0	0	0	0	7	45	0	0	0	0	0	45
Sous-secteur C	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	14	4	0	0	0	0	18
Sous-secteur B	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	6	0	0	0	0	0	6
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	28	4	0	0	0	15	47	25	0	0	0	0	0	25	211	36	49	0	3	15	314
<b>Cumul 2005</b>	313	38	32	0	3	15	401	289	20	35	0	4	0	348							

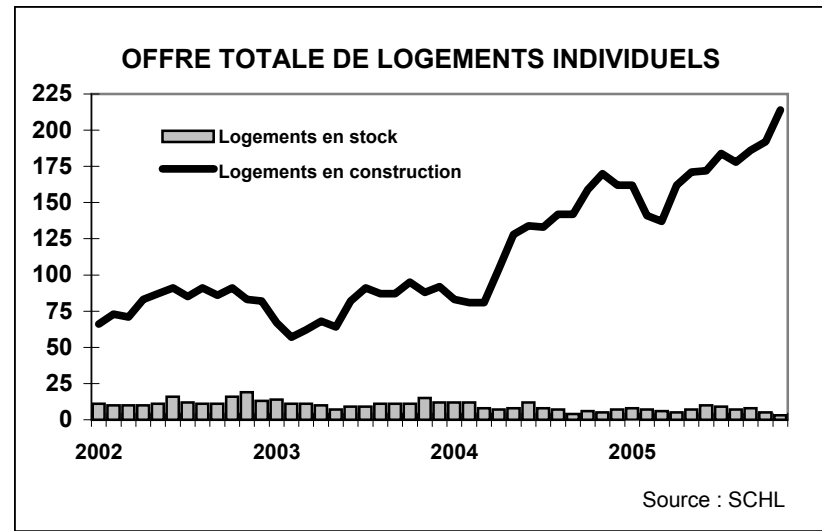
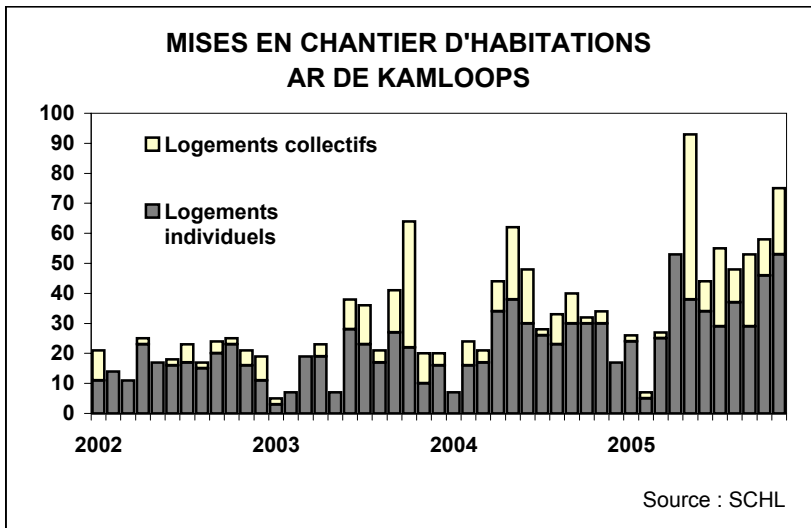
## AR DE KAMLOOPS

### Stock et logements écoulés par municipalité

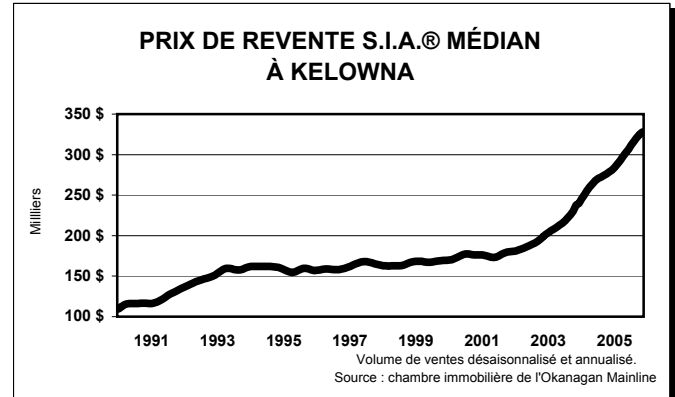
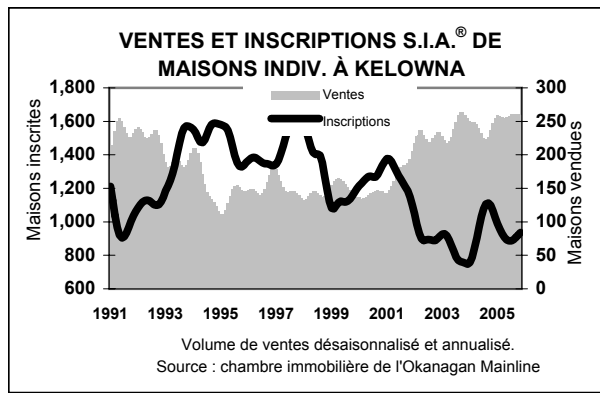
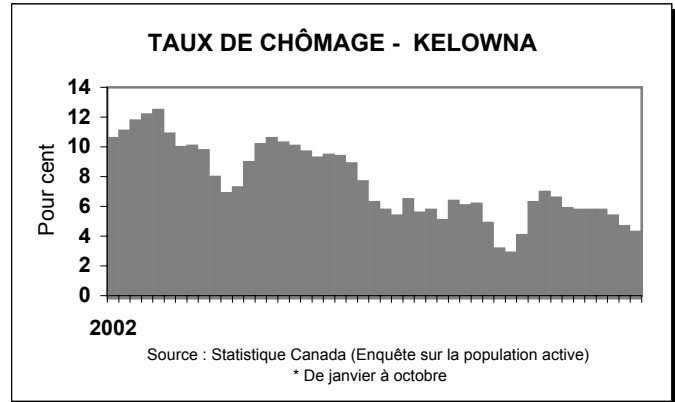
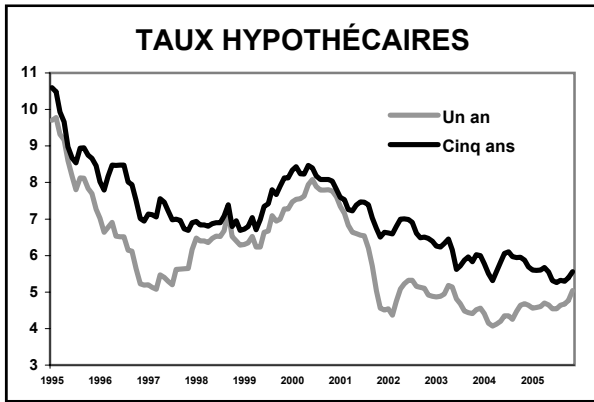
**NOVEMBRE 2005 ET DONNÉES CUMULATIVES DE 2004 ET 2005 AU 30 NOVEMBRE**

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	1	3	11	Ville de Kamloops	0	0	1	0	3	28	32
R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	0	0	R. I. de Kamloops	0	0	0	0	0	5	5
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>33</b>	<b>37</b>
<b>Moy. mensuelle 2005*</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>20</b>	<b>CUMUL EN 2005</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>325</b>	<b>427</b>
<b>Moy. mensuelle 2004*</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>30</b>	<b>CUMUL EN 2004</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>57</b>	<b>210</b>	<b>334</b>

*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.®	NOVEMBRE				CUMUL ANNUEL			
	Ventes, nov. 2005	Var. en % par rapport à nov. 2004	Prix médian, nov. 2005	Var. en % par rapport à nov. 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	230	3%	326,250 \$	20%	2,961	8%	309,000 \$	16%
Kamloops	75	6%	242,000 \$	31%	1,273	4%	213,000 \$	20%
Région de Vernon	85	-19%	250,000 \$	17%	1,465	-7%	239,200 \$	26%
Penticton	31	29%	243,000 \$	5%	406	6%	259,900 \$	21%
Salmon Arm	18	-5%	240,450 \$	21%	322	22%	225,025 \$	29%
Cranbrook	15	-50%	199,000 \$	39%	329	13%	154,000 \$	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.