ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Kelowna

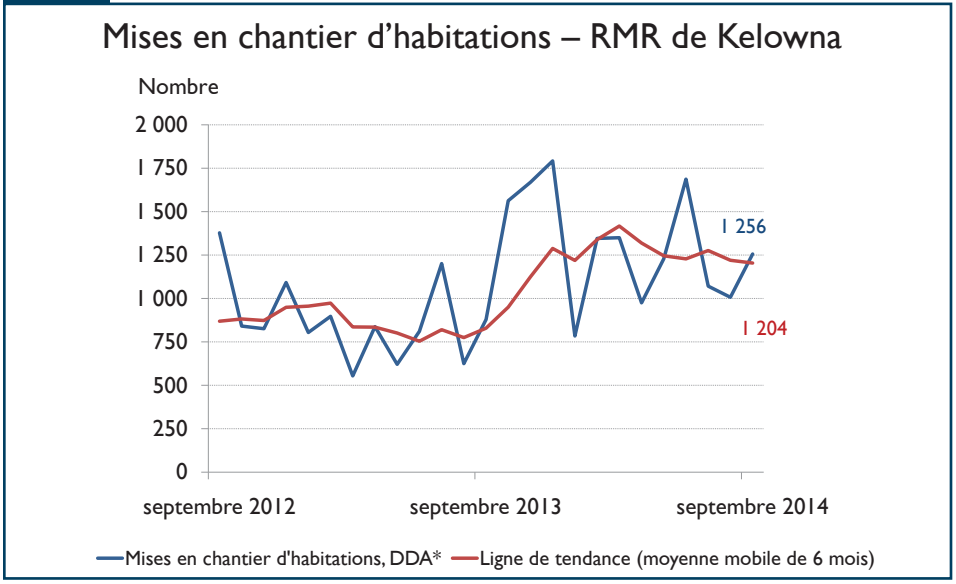
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations est demeurée stable en septembre 2014 à Kelowna.
- Le total réel des mises en chantier d'habitations au cours des neuf premiers mois de 2014 a atteint 858, comparativement à 592 pour la même période de 2013.
- En cumul annuel, le marché de la revente MLS® a enregistré des gains importants par rapport à l'an dernier.

Figure 1



* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)[1]

[1] Données désaisonnalisées annualisées (DDA) – Les chiffres mensuels des mises en chantier d'habitations sont corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf de la RMR de Kelowna
3 Marché de la revente dans la RMR de Kelowna
5 Pleins feux sur les tendances derrière la croissance des prix MLS® à Kelowna en 2014
6 Carte de la RMR de Kelowna
9 Tableaux compris dans les rapports actualités habitation
25 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

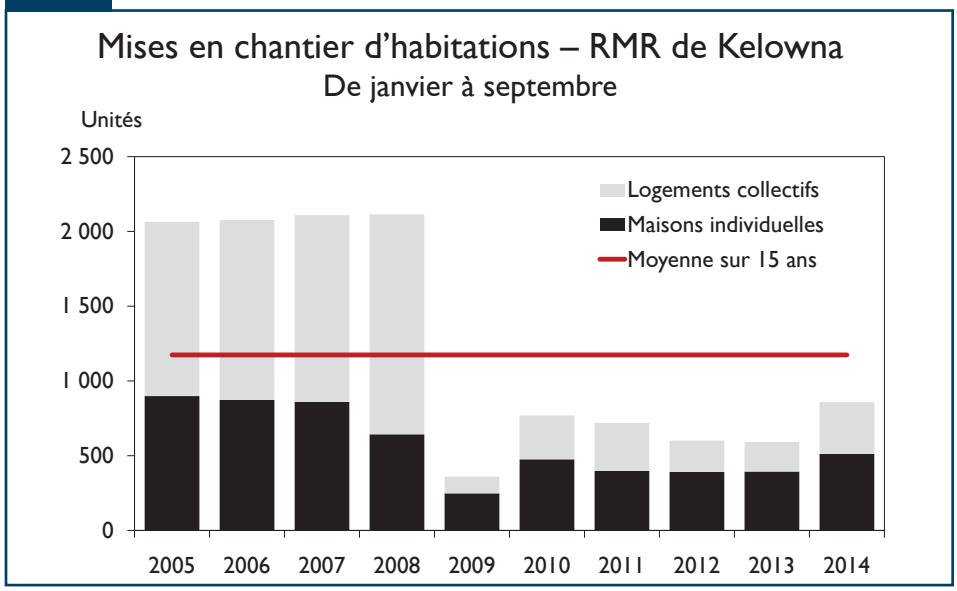
Marché du neuf de la RMR de Kelowna

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna se chiffrait à 1 204 en septembre, comparativement à 1 220 en août (figure 1). Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier.

Le nombre réel de mises en chantier d'habitations a atteint 111 unités en septembre 2014, en hausse de 76 unités par rapport à septembre 2013. Ces gains ont été généralisés : une augmentation des mises en chantier a été observée pour presque tous les types de logements. Les fondations ont été coulées pour 70 maisons individuelles, 22 maisons en rangée et 13 appartements, une hausse par rapport à 57, 4 et 9 unités, respectivement, en septembre 2013. Dans le segment des jumelés, le nombre d'unités commencées est demeuré le même qu'en septembre 2013.

Jusqu'ici cette année, les constructeurs ont été occupés dans la RMR de Kelowna. Au cours des neuf premiers mois de 2014, 858 logements ont été commencés, une hausse de 45 % par rapport à la période correspondante de l'an dernier. Même si le total des mises en chantier a augmenté par rapport à l'an dernier, il demeure inférieur à la moyenne à long terme (sur 15 ans) de 1 174 habitations pour la même période de neuf mois (figure 2). Les tendances dans la construction d'habitations pour les neuf premiers mois de l'année ont suivi de près celles mentionnées plus haut pour septembre, c'est-à-dire que le nombre de mises en chantier a augmenté pour tous les types de logements. La demande de logements neufs a été soutenue par la faiblesse relative des taux hypothécaires, par la formation de ménages et par la croissance de l'emploi. L'intérêt renouvelé pour l'accession à la propriété s'est traduit par une diminution des stocks de logements, tant sur le marché de la revente que sur celui du neuf. Cette dynamique de l'offre et de la demande a incité les constructeurs d'habitations à accroître leur production cette année.

Figure 2



Source : SCHL

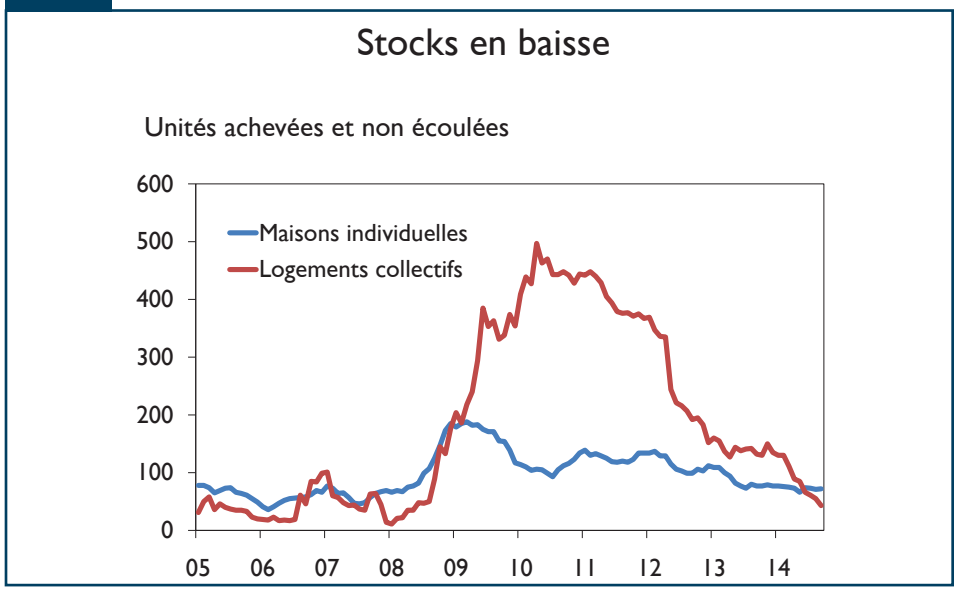
Les ventes de logements neufs (écoulements) ont augmenté de 79 % en septembre 2014 par rapport au même mois l'an dernier. Cette augmentation est principalement attribuable à une pointe dans le segment des appartements en copropriété. En septembre, 62 logements collectifs achevés ont trouvé preneur. De ce nombre, 42 étaient des appartements en copropriété. Au cours du même mois l'an dernier, 20 logements collectifs avaient été écoulés, dont 7 appartements en copropriété. Les ventes de maisons individuelles neuves ont aussi augmenté par rapport à septembre 2013. Malgré la hausse des écoulements en septembre, les résultats en cumul annuel demeurent inférieurs de 2 % à ceux de l'an dernier.

Depuis le début de l'année, les acheteurs de maisons individuelles neuves préfèrent les maisons à prix plus modeste. Comparativement à l'an dernier, le nombre de maisons individuelles de prix plus élevés qui ont été écoulées a diminué, particulièrement celles de plus de 750 000 $. C'est dans la fourchette de 400 000 $ à 749 999 $ qu'il s'est conclu le plus de ventes. Ce déplacement de la demande a fait descendre le prix moyen des maisons individuelles écoulées à 685 755 $, une baisse de 10 %.

Les stocks de logements neufs achevés et disponibles pour occupation immédiate (non écoulés) ont diminué par rapport à l'an dernier. Le contexte actuel de hausse de la demande et de diminution des mises en chantier par rapport à la

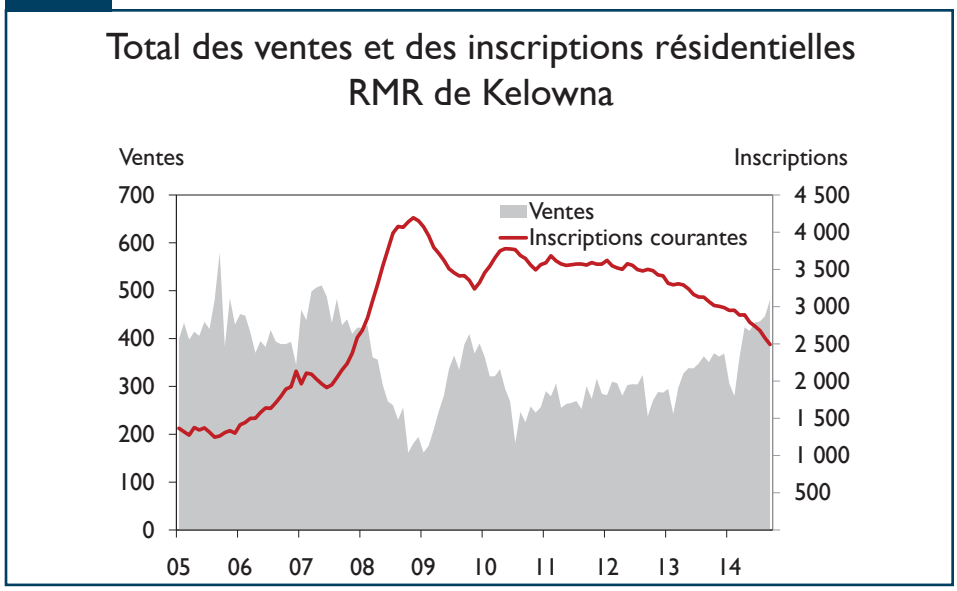
moyenne à long terme a peu à peu fait baisser les stocks de logements non écoulés disponibles pour occupation immédiate à Kelowna. Les stocks de logements non écoulés se chiffraient à 115 unités en septembre 2014, en baisse par rapport à 209 au même mois l'an dernier. C'est également moins que la pointe de 603 logements atteinte en avril 2010 (figure 3). Les stocks de logements collectifs, de maisons en rangée et d'appartements en particulier étaient à leur plus bas depuis le milieu de 2008. En septembre, on comptait 20 jumelés, 3 maisons en rangée et 20 appartements non écoulés.

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : OMREB. Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble. Les données sont désaisonnalisées.

Marché de la revente dans la RMR de Kelowna

L'activité sur le marché de la revente de Kelowna s'est considérablement intensifiée en 2014. Le nombre de transactions de revente dans les neuf premiers mois de l'année a dépassé de 26 % celui enregistré au même moment l'an dernier. Si la croissance des ventes MLS® depuis le début de l'année a été généralisée, ce sont les appartements en copropriété qui ont enregistré les plus importants gains, en pourcentage, de janvier à septembre.

La diminution du nombre d'habitations à vendre et la hausse du nombre de ventes ont entraîné un accroissement du prix des logements existants. Le prix MLS® moyen a augmenté de 8,6 % par rapport aux neuf premiers mois de l'an dernier. La hausse de prix la plus forte a été enregistrée dans le segment des maisons individuelles. En effet, le prix moyen de ce type d'habitations était de 545 971 $, en hausse de 11 % d'une année à l'autre. Le gain notable au chapitre des prix s'explique davantage par la composition des prix, la distribution des ventes s'étant déplacée vers les maisons haut de gamme, que par une augmentation globale des prix (voir l'encadré pour plus de détails).

La demande d'appartements en copropriété de la part d'acheteurs locaux et de l'extérieur de la région se renouvelle peu à peu dans la région de Kelowna. Cette demande accrue s'est traduite par une baisse des stocks d'appartements en copropriété non écoulés et du nombre d'inscriptions MLS® courantes, et donc par une augmentation des ventes. Au cours des neuf premiers mois, le nombre de transactions de revente visant des appartements en copropriété a augmenté de 47 % par rapport à la même période l'an dernier. Cette nouvelle dynamique entre l'offre et la demande a exercé une légère

pression haussière sur les prix. Depuis le début de l'année, les prix moyens des appartements en copropriété ont augmenté de 1 %. Malgré ces mouvements positifs, les prix moyens des appartements en copropriété demeurent bien en deçà de ceux atteints lors de la pointe du marché en 2008. Entre janvier et septembre 2008, le prix moyen des appartements en copropriété était de 293 729 $, comparativement à 250 442 $ pour la même période en 2014.

Les tendances récentes en matière de ventes, d'inscriptions et de prix indiquent que le marché de la revente de Kelowna se tient fermement dans une position d'équilibre. Le rythme de la demande (des ventes) de maisons existantes a dépassé celui de la croissance de l'offre (nouvelles inscriptions) au cours des neuf premiers mois de l'année (figure 4). Par conséquent, le nombre d'inscriptions courantes a décliné d'une année à l'autre. À la fin de septembre 2014, le nombre d'inscriptions courantes avait diminué de 17 % par rapport au même mois l'an dernier.

Pleins feux sur les tendances derrière la croissance des prix MLS® à Kelowna en 2014

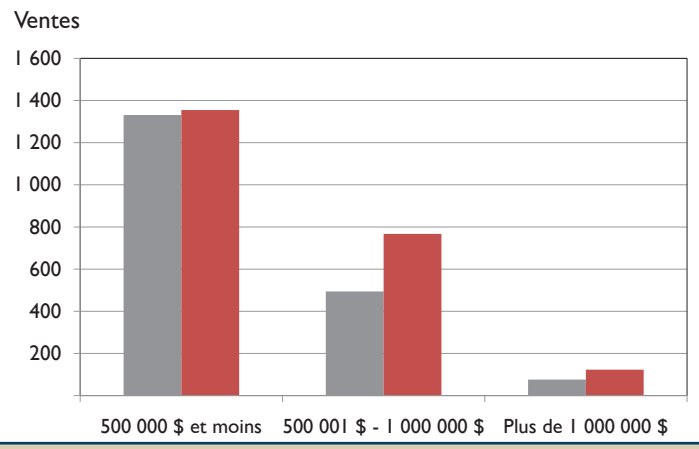
L'importante hausse des prix MLS® moyens cette année n'est pas caractéristique d'un marché équilibré. Dans un marché de la revente équilibré, la demande d'habitations est égale à l'offre disponible pour les acheteurs potentiels. Cette situation entraîne normalement une légère hausse des prix, habituellement près du taux d'inflation. Pourtant, les prix moyens, depuis le début de l'année, ont augmenté de 8,6 % à Kelowna par rapport à 2013, ce qui est davantage que le taux d'inflation actuel.

Le principal facteur expliquant cette hausse accentuée des prix est l'augmentation du nombre de ventes de maisons à prix élevé. De janvier à septembre 2014, il s'est conclu 47 ventes de plus dépassant 1 000 000 $ qu'à la même période l'an dernier (une hausse de 62 %). De ce nombre, la plupart ont été vendues à plus de 1 500 000 $.

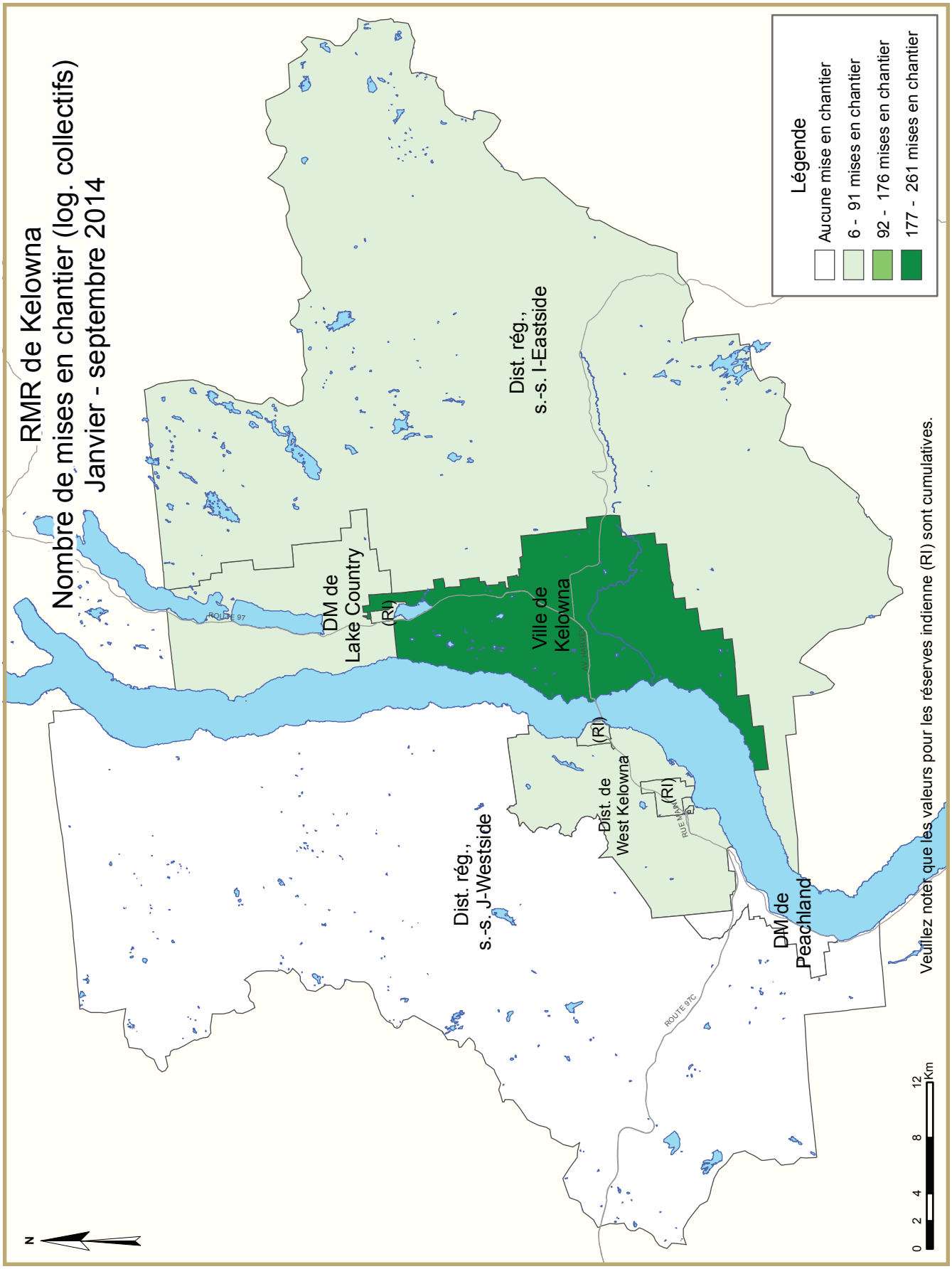
En plus de l'augmentation des transactions visant des logements de plus de 1 000 000 $, le marché de la revente de Kelowna a également connu un déplacement de la demande – et donc une augmentation des ventes – de logements dans la fourchette de 500 000 $ à 1 000 000 $. Entre janvier et septembre 2013, les ventes de maisons individuelles dans cette fourchette de prix ont représenté près du tiers des transactions sur le marché de la revente; cette proportion monte à 40 % pour les neuf premiers mois de 2014.

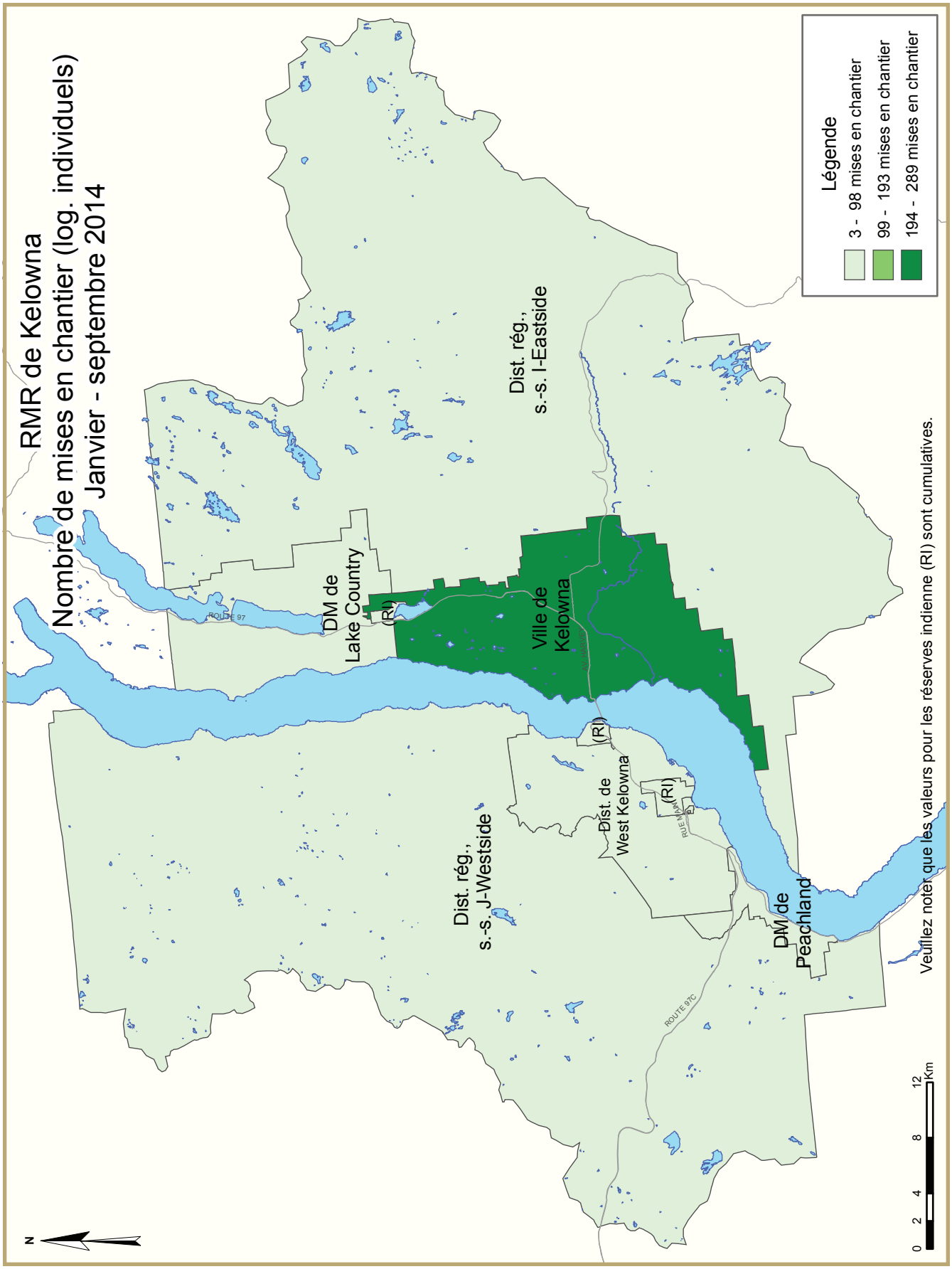
Figure 5

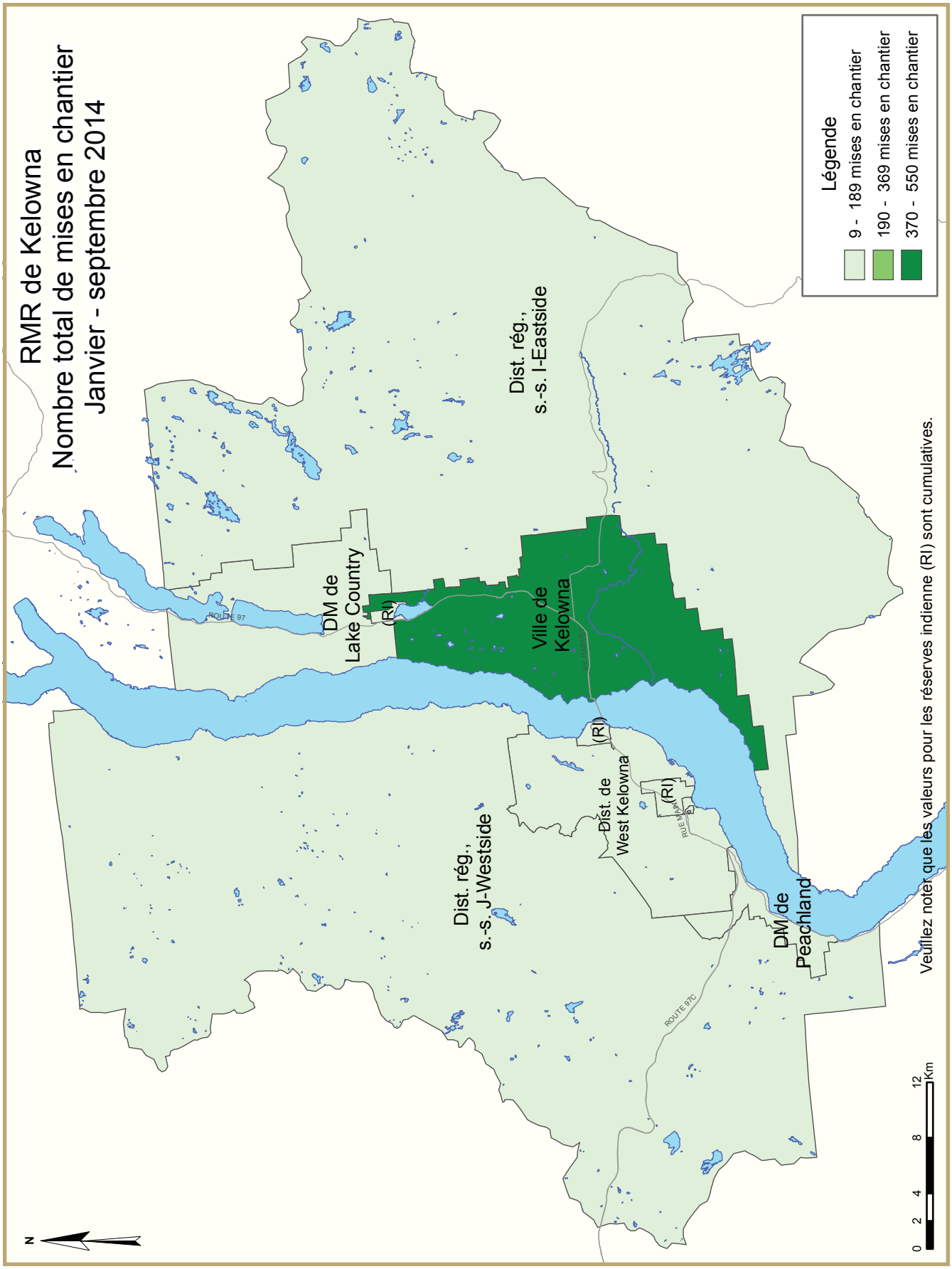
Composition des prix : déplacement vers les logements haut de gamme – RMR de Kelowna



Source : OMREB, répartition par fourchette de prix des ventes MLS® de maisons individuelles de janvier à septembre 2014. Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2014
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 91 mises en chantier
92 - 176 mises en chantier
177 - 261 mises en chantier
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
(RI)
Ville de Kelowna
Dist. de West Kelowna
(RI)
(RI)
Dist. rég., s.-s. J-Westside
DM de Peachland
ROUTE 97
ROUTE 97C
RUE MAIN
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2014
Légende
3 - 98 mises en chantier
99 - 193 mises en chantier
194 - 289 mises en chantier
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
(RI)
Ville de Kelowna
Dist. rég., s.-s. J-Westside
Dist. de West Kelowna
(RI)
(RI)
DM de Peachland
ROUTE 97
ROUTE 97C
RUE MAIN
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Kelowna
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2014
Légende
9 - 189 mises en chantier
190 - 369 mises en chantier
370 - 550 mises en chantier
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
(RI)
Ville de Kelowna
Dist. rég., s.-s. J-Westside
Dist. de West Kelowna
(RI)
(RI)
DM de Peachland
ROUTE 97
ROUTE 97C
RUE MAIN
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
0 2 4 8 12 Km
N

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Logements mis en chantier (DDA et Tendance)

1.1 Sommaire de l'activité, RMR

2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

5 Activité MLS®

6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)

2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel

3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

4.1 Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet
* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
** Variation supérieure à 200 %
\- Néant
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) septembre 2014		
Kelowna RMR[1]	août 2014	septembre 2014
Tendance[2]	1 220	1 204
DDA	1 007	1 256
	septembre 2013	septembre 2014
Données réelles		
septembre - maisons individuelles	57	70
septembre - logements collectifs	19	41
septembre - tous les logements	76	111
Janvier à septembre - maisons individuelles	394	512
Janvier à septembre - logements collectifs	198	346
Janvier à septembre - tous les logements	592	858

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Septembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2014	68	6	0	0	22	0	2	13	111
Septembre 2013	54	6	0	0	4	4	3	5	76
Variation en %	25,9	0,0	s.o.	s.o.	**	-100,0	-33,3	160,0	46,1
Cumul 2014	456	100	0	25	117	66	31	63	858
Cumul 2013	370	74	0	0	65	4	24	55	592
Variation en %	23,2	35,1	s.o.	s.o.	80,0	**	29,2	14,5	44,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2014	453	102	0	35	190	210	29	129	1 148
Septembre 2013	388	88	0	0	125	148	21	51	821
Variation en %	16,8	15,9	s.o.	s.o.	52,0	41,9	38,1	152,9	39,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2014	57	6	0	0	8	36	5	5	117
Septembre 2013	43	10	0	0	0	0	3	1	57
Variation en %	32,6	-40,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	66,7	**	105,3
Cumul 2014	409	56	0	0	72	36	40	64	677
Cumul 2013	387	46	0	0	82	124	25	33	697
Variation en %	5,7	21,7	s.o.	s.o.	-12,2	-71,0	60,0	93,9	-2,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2014	72	15	0	0	8	20	s.o.	s.o.	115
Septembre 2013	77	21	0	0	42	69	s.o.	s.o.	209
Variation en %	-6,5	-28,6	s.o.	s.o.	-81,0	-71,0	s.o.	s.o.	-45,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2014	56	6	0	0	14	42	s.o.	s.o.	118
Septembre 2013	46	7	0	0	6	7	s.o.	s.o.	66
Variation en %	21,7	-14,3	s.o.	s.o.	133,3	**	s.o.	s.o.	78,8
Cumul 2014	414	65	0	0	114	77	s.o.	s.o.	670
Cumul 2013	416	47	0	0	91	132	s.o.	s.o.	686
Variation en %	-0,5	38,3	s.o.	s.o.	25,3	-41,7	s.o.	s.o.	-2,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché Septembre 2014									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Septembre 2014	32	2	0	0	22	0	1	10	67
Septembre 2013	25	2	0	0	0	4	3	3	37
Lake Country (DM)									
Septembre 2014	10	2	0	0	0	0	0	1	13
Septembre 2013	9	0	0	0	0	0	0	2	11
District of West Kelowna									
Septembre 2014	10	0	0	0	0	0	1	2	13
Septembre 2013	9	0	0	0	4	0	0	0	13
Peachland (DM)									
Septembre 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2014	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Septembre 2014	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2013	8	4	0	0	0	0	0	0	12
Kelowna (RMR)									
Septembre 2014	68	6	0	0	22	0	2	13	111
Septembre 2013	54	6	0	0	4	4	3	5	76

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché Septembre 2014									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Septembre 2014	251	44	0	0	128	210	27	118	778
Septembre 2013	202	30	0	0	76	148	19	44	519
Lake Country (DM)									
Septembre 2014	46	10	0	0	7	0	0	7	70
Septembre 2013	37	8	0	0	0	0	1	6	52
District of West Kelowna									
Septembre 2014	76	4	0	35	18	0	1	4	138
Septembre 2013	76	18	0	0	12	0	0	1	107
Peachland (DM)									
Septembre 2014	26	0	0	0	16	0	1	0	43
Septembre 2013	14	0	0	0	16	0	0	0	30
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2014	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Septembre 2013	27	0	0	0	0	0	1	0	28
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2014	5	6	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2013	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Réserves Indiennes									
Septembre 2014	25	38	0	0	21	0	0	0	84
Septembre 2013	29	30	0	0	21	0	0	0	80
Kelowna (RMR)									
Septembre 2014	453	102	0	35	190	210	29	129	1 148
Septembre 2013	388	88	0	0	125	148	21	51	821

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché Septembre 2014									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Septembre 2014	33	4	0	0	4	30	4	4	79
Septembre 2013	12	4	0	0	0	0	2	1	19
Lake Country (DM)									
Septembre 2014	8	0	0	0	0	0	0	1	9
Septembre 2013	8	0	0	0	0	0	1	0	9
District of West Kelowna									
Septembre 2014	8	0	0	0	4	6	1	0	19
Septembre 2013	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Peachland (DM)									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Septembre 2014	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Septembre 2013	10	6	0	0	0	0	0	0	16
Kelowna (RMR)									
Septembre 2014	57	6	0	0	8	36	5	5	117
Septembre 2013	43	10	0	0	0	0	3	1	57

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché Septembre 2014									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Septembre 2014	43	9	0	0	4	17	s.o.	s.o.	73
Septembre 2013	36	13	0	0	36	63	s.o.	s.o.	148
Lake Country (DM)									
Septembre 2014	9	0	0	0	1	3	s.o.	s.o.	13
Septembre 2013	10	1	0	0	4	4	s.o.	s.o.	19
District of West Kelowna									
Septembre 2014	16	0	0	0	3	0	s.o.	s.o.	19
Septembre 2013	25	0	0	0	2	2	s.o.	s.o.	29
Peachland (DM)									
Septembre 2014	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Septembre 2013	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Réserves Indiennes									
Septembre 2014	3	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Septembre 2013	5	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Kelowna (RMR)									
Septembre 2014	72	15	0	0	8	20	s.o.	s.o.	115
Septembre 2013	77	21	0	0	42	69	s.o.	s.o.	209

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché Septembre 2014									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Septembre 2014	31	3	0	0	9	36	s.o.	s.o.	79
Septembre 2013	15	0	0	0	6	7	s.o.	s.o.	28
Lake Country (DM)									
Septembre 2014	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Septembre 2013	7	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
District of West Kelowna									
Septembre 2014	9	1	0	0	5	6	s.o.	s.o.	21
Septembre 2013	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Peachland (DM)									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Septembre 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Septembre 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Septembre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Réserves Indiennes									
Septembre 2014	3	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Septembre 2013	12	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Kelowna (RMR)									
Septembre 2014	56	6	0	0	14	42	s.o.	s.o.	118
Septembre 2013	46	7	0	0	6	7	s.o.	s.o.	66

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Variation en %
Black Mountain	4	2	0	0	0	0	1	0	5	2	150,0
Ellison/Joe Rich	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	n/a
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	n/a
Glenmore	9	6	0	0	8	0	2	0	19	6	**
North Glenmore	6	2	0	0	0	0	5	1	11	3	**
Kelowna (noyau)	1	2	0	2	0	0	1	4	2	8	-75,0
Lake Country	10	9	2	0	0	0	1	2	13	11	18,2
Lakeview Heights	5	3	0	0	0	0	1	0	6	3	100,0
Lower Mission	2	3	0	0	14	0	0	0	16	3	**
Peachland	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Rutland	1	2	2	0	0	0	1	0	4	2	100,0
Southeast Kelowna	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
Shannon Lake	1	2	0	0	0	0	1	0	2	2	0,0
Upper Mission	5	7	0	0	0	0	0	2	5	9	-44,4
Westbank	0	0	0	0	0	4	0	0	0	4	-100,0
West Kelowna	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Westside	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	n/a
Réserves Indiennes	5	8	2	4	0	0	0	0	7	12	-41,7
Kelowna (RMR)	70	57	6	6	22	4	13	9	111	76	46,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Black Mountain	31	14	2	2	6	4	2	1	41	21	95,2
Ellison/Joe Rich	3	5	6	0	0	0	0	0	9	5	80,0
Glenrosa	3	1	0	0	0	0	1	0	4	1	**
Glenmore	61	35	12	14	14	8	15	3	102	60	70,0
North Glenmore	29	29	4	4	0	0	86	16	119	49	142,9
Kelowna (noyau)	26	19	14	6	4	13	3	24	47	62	-24,2
Lake Country	50	35	10	4	7	0	7	6	74	45	64,4
Lakeview Heights	39	17	2	0	0	0	1	0	42	17	147,1
Lower Mission	16	16	0	4	67	12	3	0	86	32	168,8
Peachland	18	9	0	0	0	12	0	0	18	21	-14,3
Rutland	11	12	10	6	0	10	3	3	24	31	-22,6
Southeast Kelowna	40	23	0	0	0	0	4	1	44	24	83,3
Shannon Lake	19	22	0	4	0	0	1	0	20	26	-23,1
Upper Mission	75	66	2	0	7	0	3	4	87	70	24,3
Westbank	2	5	0	0	4	4	0	0	6	9	-33,3
West Kelowna	32	26	4	6	0	0	0	1	36	33	9,1
Westside	22	21	0	0	0	0	0	0	22	21	4,8
Réserves Indiennes	35	39	42	26	0	0	0	0	77	65	18,5
Kelowna (RMR)	512	394	108	76	109	63	129	59	858	592	44,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Sept. 2014	Sept. 2013	Variation en %
Black Mountain	2	1	0	0	4	0	0	0	6	1	**
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	13	2	0	0	0	0	1	0	14	2	**
North Glenmore	5	1	2	0	0	0	32	1	39	2	**
Kelowna (noyau)	3	1	0	0	0	0	1	0	4	1	**
Lake Country	8	9	0	0	0	0	1	0	9	9	0,0
Lakeview Heights	4	2	0	0	0	0	6	0	10	2	**
Lower Mission	1	1	0	4	0	0	0	0	1	5	-80,0
Peachland	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Rutland	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	n/a
Southeast Kelowna	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Shannon Lake	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Upper Mission	8	7	0	0	0	0	0	0	8	7	14,3
Westbank	2	0	0	0	4	0	0	0	6	0	n/a
West Kelowna	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Westside	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0	n/a
Réserves Indiennes	3	10	2	6	0	0	0	0	5	16	-68,8
Kelowna (RMR)	62	46	6	10	8	0	41	1	117	57	105,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Black Mountain	15	27	0	0	4	4	2	0	21	31	-32,3
Ellison/Joe Rich	5	6	0	6	0	0	0	0	5	12	-58,3
Glenrosa	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Glenmore	69	30	10	6	14	26	7	0	100	62	61,3
North Glenmore	26	27	4	8	0	0	49	12	79	47	68,1
Kelowna (noyau)	20	18	8	4	0	14	18	126	46	162	-71,6
Lake Country	50	48	0	0	0	0	7	10	57	58	-1,7
Lakeview Heights	14	17	0	0	0	0	7	0	21	17	23,5
Lower Mission	14	18	0	4	12	12	0	0	26	34	-23,5
Peachland	7	12	0	0	16	0	0	0	23	12	91,7
Rutland	12	10	6	0	13	4	4	9	35	23	52,2
Southeast Kelowna	27	17	0	0	0	0	0	0	27	17	58,8
Shannon Lake	26	19	2	2	0	0	0	0	28	21	33,3
Upper Mission	58	66	0	0	0	8	6	0	64	74	-13,5
Westbank	9	2	0	0	4	5	0	0	13	7	85,7
West Kelowna	32	28	6	0	3	9	0	0	41	37	10,8
Westside	24	15	0	0	0	0	0	0	24	15	60,0
Réserves Indiennes	40	51	26	16	0	0	0	0	66	67	-1,5
Kelowna (RMR)	449	412	62	46	66	82	100	157	677	697	-2,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Black Mountain													
Septembre 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	0	0,0	3	--	--
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2014	0	0,0	1	7,1	2	14,3	7	50,0	4	28,6	14	716 950	698 496
Cumul 2013	2	7,1	5	17,9	7	25,0	10	35,7	4	14,3	28	616 150	635 802
Ellison/Joe Rich													
Septembre 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	0,0	1	20,0	4	80,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	2	33,3	2	33,3	2	33,3	6	--	--
Glenrosa													
Septembre 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Glenmore													
Septembre 2014	0	0,0	1	8,3	3	25,0	3	25,0	5	41,7	12	744 000	749 626
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2014	0	0,0	4	6,9	7	12,1	15	25,9	32	55,2	58	765 000	965 500
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	3,2	9	29,0	21	67,7	31	795 000	1 084 586
North Glenmore													
Septembre 2014	0	0,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Septembre 2013	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2014	1	3,8	15	57,7	7	26,9	2	7,7	1	3,8	26	487 935	513 498
Cumul 2013	0	0,0	18	62,1	6	20,7	3	10,3	2	6,9	29	487 095	555 198
Kelowna (noyau)													
Septembre 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	2	22,2	1	11,1	4	44,4	1	11,1	1	11,1	9	--	--
Cumul 2013	0	0,0	5	50,0	1	10,0	1	10,0	3	30,0	10	514 900	606 729
Lake Country													
Septembre 2014	0	0,0	1	12,5	1	12,5	3	37,5	3	37,5	8	--	--
Septembre 2013	1	14,3	2	28,6	1	14,3	1	14,3	2	28,6	7	--	--
Cumul 2014	0	0,0	16	32,0	15	30,0	11	22,0	8	16,0	50	548 450	682 790
Cumul 2013	6	14,0	8	18,6	10	23,3	11	25,6	8	18,6	43	545 593	681 559
Lakeview Heights													
Septembre 2014	0	0,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2014	0	0,0	1	8,3	1	8,3	1	8,3	9	75,0	12	951 325	942 424
Cumul 2013	0	0,0	2	11,8	1	5,9	2	11,8	12	70,6	17	1 169 000	1 390 581
Lower Mission													
Septembre 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	16,7	2	16,7	8	66,7	12	1 073 965	1 365 248
Cumul 2013	0	0,0	4	22,2	4	22,2	3	16,7	7	38,9	18	661 750	946 328

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Peachland													
Septembre 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2014	1	16,7	1	16,7	2	33,3	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Cumul 2013	1	7,7	1	7,7	1	7,7	3	23,1	7	53,8	13	775 000	1 067 490
Rutland													
Septembre 2014	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	0,0	4	50,0	3	37,5	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Cumul 2013	2	28,6	4	57,1	1	14,3	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Southeast Kelowna													
Septembre 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2014	0	0,0	1	5,0	3	15,0	9	45,0	7	35,0	20	707 865	796 469
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	9,1	4	36,4	6	54,5	11	788 000	1 021 690
Shannon Lake													
Septembre 2014	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2013	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2014	5	16,1	17	54,8	7	22,6	1	3,2	1	3,2	31	479 900	475 431
Cumul 2013	0	0,0	16	64,0	8	32,0	1	4,0	0	0,0	25	479 900	497 795
Upper Mission													
Septembre 2014	0	0,0	0	0,0	1	12,5	5	62,5	2	25,0	8	--	--
Septembre 2013	2	22,2	0	0,0	2	22,2	0	0,0	5	55,6	9	--	--
Cumul 2014	1	1,8	9	16,4	11	20,0	14	25,5	20	36,4	55	659 900	702 497
Cumul 2013	8	11,1	10	13,9	13	18,1	13	18,1	28	38,9	72	638 900	832 849
Westbank													
Septembre 2014	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	3	37,5	2	25,0	3	37,5	8	--	--
Cumul 2013	0	0,0	2	40,0	2	40,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
West Kelowna													
Septembre 2014	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Septembre 2013	0	0,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2014	0	0,0	15	44,1	9	26,5	6	17,6	4	11,8	34	539 140	577 596
Cumul 2013	0	0,0	11	37,9	7	24,1	3	10,3	8	27,6	29	537 840	772 367
Westside													
Septembre 2014	2	40,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Septembre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	15	62,5	6	25,0	1	4,2	2	8,3	0	0,0	24	368 975	403 661
Cumul 2013	10	62,5	1	6,3	2	12,5	0	0,0	3	18,8	16	376 425	697 525
Réserves Indiennes													
Septembre 2014	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Septembre 2013	3	25,0	4	33,3	3	25,0	1	8,3	1	8,3	12	457 400	521 009
Cumul 2014	25	61,0	4	9,8	5	12,2	5	12,2	2	4,9	41	352 286	452 056
Cumul 2013	30	55,6	7	13,0	6	11,1	2	3,7	9	16,7	54	369 900	495 191

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Kelowna (RMR)													
Septembre 2014	5	8,9	5	8,9	13	23,2	18	32,1	15	26,8	56	642 000	782 217
Septembre 2013	6	13,0	10	21,7	11	23,9	6	13,0	13	28,3	46	572 045	783 950
Cumul 2014	50	12,1	96	23,2	86	20,8	79	19,1	103	24,9	414	572 875	685 755
Cumul 2013	59	14,2	94	22,7	73	17,6	68	16,4	121	29,2	415	584 593	759 435

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Septembre 2014

Sous-marché	Sept. 2014	Sept. 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Black Mountain	--	--	n/a	698 496	635 802	9,9
Ellison/Joe Rich	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenrosa	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenmore	749 626	--	n/a	965 500	1 084 586	-11,0
North Glenmore	--	--	n/a	513 498	555 198	-7,5
Kelowna (noyau)	--	--	n/a	--	606 729	n/a
Lake Country	--	--	n/a	682 790	681 559	0,2
Lakeview Heights	--	--	n/a	942 424	1 390 581	-32,2
Lower Mission	--	--	n/a	1 365 248	946 328	44,3
Peachland	--	--	n/a	--	1 067 490	n/a
Rutland	--	--	n/a	--	--	n/a
Southeast Kelowna	--	--	n/a	796 469	1 021 690	-22,0
Shannon Lake	--	--	n/a	475 431	497 795	-4,5
Upper Mission	--	--	n/a	702 497	832 849	-15,7
Westbank	--	--	n/a	--	--	n/a
West Kelowna	--	--	n/a	577 596	772 367	-25,2
Westside	--	--	n/a	403 661	697 525	-42,1
Réserves Indiennes	--	521 009	n/a	452 056	495 191	-8,7
Kelowna (RMR)	782 217	--	n/a	685 755	759 435	-9,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna
Septembre 2014

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2013	Janvier	121	1 523	8	476 191	17	245	7	280 891	29	571	5	249 681
	Février	121	1 619	7	427 862	19	253	8	320 649	32	617	5	213 734
	Mars	173	1 750	10	439 676	32	262	12	303 256	52	643	8	244 665
	Avril	239	1 997	12	473 945	29	266	11	321 902	52	713	7	215 264
	Mai	282	2 073	14	473 684	39	277	14	303 504	69	805	9	244 080
	Juin	284	2 002	14	505 650	32	290	11	324 192	70	810	9	267 184
	Juillet	250	2 014	12	515 807	39	298	13	318 407	92	797	12	253 762
	Août	205	2 188	9	572 853	38	329	12	338 390	72	865	8	265 300
	Septembre	210	1 875	11	491 725	33	300	11	322 416	63	711	9	253 884
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2014	Janvier	116	1 266	9	473 757	37	232	16	330 072	32	503	6	215 244
	Février	125	1 388	9	655 174	19	228	8	432 235	64	538	12	232 033
	Mars	216	1 528	14	508 086	31	257	12	325 709	60	586	10	232 826
	Avril	287	1 673	17	512 651	47	290	16	335 378	86	607	14	248 249
	Mai	322	1 709	19	554 913	54	276	20	311 900	95	631	15	265 543
	Juin	327	1 732	19	512 524	44	284	15	385 895	105	630	17	257 198
	Juillet	301	1 727	17	565 310	42	265	16	316 972	120	595	20	259 086
	Août	276	1 673	16	590 204	45	260	17	320 704	120	517	23	258 328
	Septembre	278	1 517	18	554 969	53	231	23	342 449	99	462	21	244 609
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2013	1 885	1 893	11	491 013	278	280	11	316 669	531	726	8	248 556
	Cumul 2014	2 248	1 579	16	545 971	372	258	16	338 713	781	563	15	250 442
	Variation en %	19,3	-16,6	43,0	11,2	33,8	-7,8	45,2	7,0	47,1	-22,4	89,5	0,8

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 2007=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	96,1	117,1	91,4	6,1	64,8	869
	Février	595	3,00	5,24	96,1	118,3	90,4	6,3	64,2	875
	Mars	590	3,00	5,14	96,0	118,5	88,7	6,4	63,0	875
	Avril	590	3,00	5,14	96,0	117,2	87,0	7,1	62,2	874
	Mai	590	3,00	5,14	95,9	117,9	87,2	7,4	62,5	874
	Juin	590	3,14	5,14	95,7	117,6	87,5	7,6	62,8	874
	Juillet	590	3,14	5,14	95,9	117,9	89,1	8,2	64,3	877
	Août	601	3,14	5,34	95,6	118,0	92,5	7,3	66,0	881
	Septembre	601	3,14	5,34	95,6	118,1	95,7	6,6	67,7	889
	Octobre	601	3,14	5,34	95,4	117,7	98,5	5,8	69,0	890
	Novembre	601	3,14	5,34	95,2	117,4	95,8	6,3	67,4	892
	Décembre	601	3,14	5,34	95,1	117,0	91,2	7,0	64,6	890
2014	Janvier	595	3,14	5,24	95,0	117,1	88,1	7,3	62,5	888
	Février	595	3,14	5,24	95,0	118,0	88,4	6,5	62,1	885
	Mars	581	3,14	4,99	94,9	118,6	89,0	5,5	61,9	885
	Avril	570	3,14	4,79	94,6	119,0	88,2	5,3	61,0	883
	Mai	570	3,14	4,79	94,4	119,7	86,8	4,7	59,7	881
	Juin	570	3,14	4,79	94,3	119,8	89,4	5,2	61,7	882
	Juillet	570	3,14	4,79	94,2	119,6	93,8	4,7	64,3	885
	Août	570	3,14	4,79	94,4	119,6	95,6	5,4	65,9	891
	Septembre	570	3,14	4,79		119,5	95,6	5,6	66,0	894
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication 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 diverses 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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64185_2014_M10