ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Juilette 2009

Baisse des mises en chantier d'habitations

À Kelowna, la construction résidentielle a continué d'afficher au deuxième trimestre une activité bien inférieure aux niveaux enregistrés en 2008. Les mises en chantier ont reculé comparativement à la même période l'an dernier, tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des collectifs.

La construction de copropriétés a fait grimper les mises en chantier d'habitations à des niveaux records pendant les six premiers mois de 2008. La demande de logements neufs s'est depuis calmée à cause du ralentissement de la croissance de l'emploi. Le taux de chômage de Kelowna, qui était de 4,3 % il y a un an, est monté à 12,3 % en juin 2009. Les constructeurs font toujours face à la forte concurrence exercée par le marché de la revente, où les prix sont intéressants et l'offre, abondante. L'accroissement des stocks de logements neufs achevés et inoccupés a également contribué à réduire le nombre de mises en chantier d'habitations.

Figure 1

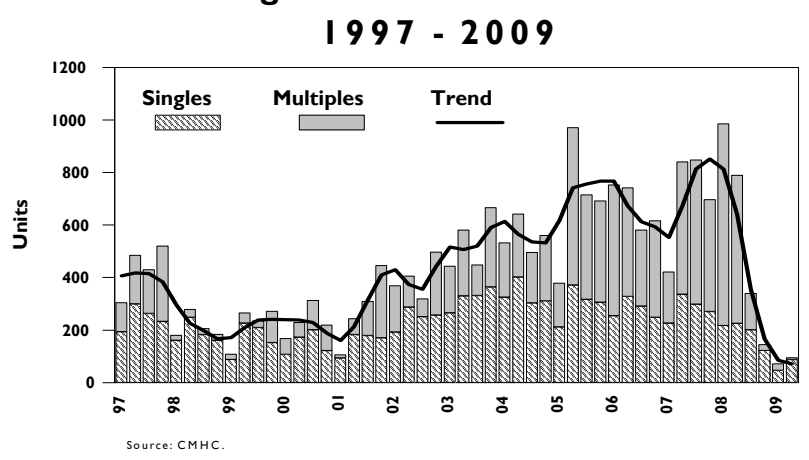


Table des matières

1 Marché du neuf

3 Carte de la RMR de Kelowna

4 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf

24 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®

25 Tableau 6 : Indicateurs économiques

26 Méthode d'enquête et définitions

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**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Aucun appartement en copropriété n'a été commencé à Kelowna depuis août 2008. Le ralentissement de la croissance économique a paralysé la demande de logements de villégiature et de résidences secondaires, qui, jusqu'à l'an dernier, formaient le segment en plus rapide expansion du marché de la copropriété de l'agglomération. Le stock de copropriétés neuves, achevées mais inoccupées s'est fortement accru et devrait continuer d'augmenter jusqu'à la fin de 2009. La construction de plusieurs ensembles a été interrompue. L'écoulement s'est un peu accéléré ces derniers mois, mais reste lent.

On prévoit que les mises en chantier d'appartements locatifs revigoreront la construction de collectifs pendant la seconde moitié de 2009. Bâtir ce type de logements est devenu plus rentable qu'il y a quelques années en raison de la hausse marquée des loyers et de la baisse des coûts de construction. Le fléchissement de la demande de copropriétés a en outre rendu des terrains disponibles. Le nombre d'appartements en copropriété commencés en 2009 sera inférieur à 100.

Moins de maisons individuelles ont aussi été mises en chantier. Après avoir grimpé à des niveaux mensuels sans précédent plus tôt cette année, le stock de maisons neuves, achevées mais inoccupées a plafonné. Pour la première fois depuis 2004, la construction de maisons individuelles a dépassé celle de logements collectifs. Cette évolution s'explique par la diminution de la demande d'unités achetées par des investisseurs.

Les constructeurs mettent maintenant l'accent sur des maisons individuelles à prix plus raisonnable. Celles qui se sont vendues le mieux récemment se situaient dans la fourchette de 475 000 à 600 000 $. Les pressions à la hausse sur les prix du neuf se sont atténuées à cause de la forte concurrence du marché de l'existant à cet égard et de la baisse des coûts de construction.

Remontée des ventes de logements existants au deuxième trimestre

Le marché de la revente de Kelowna s'est raffermi au second trimestre. Bien que les transactions aient été moins nombreuses qu'il y a un an, elles ont amorcé une remontée; en juin, elles ont fait un bond de 25 % par rapport au même mois l'année dernière. Des prix moins élevés, une offre abondante et des taux d'intérêt favorables attirent davantage d'acheteurs sur le marché.

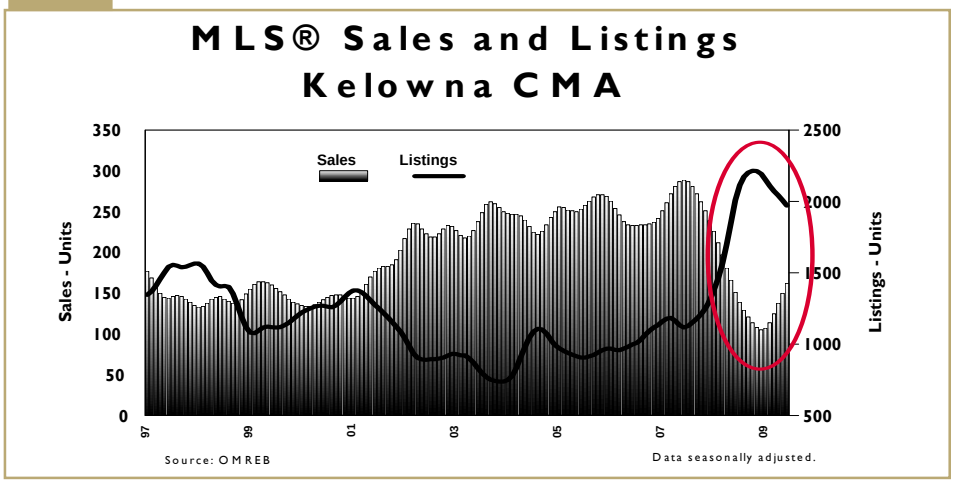
Ces derniers continuent de profiter d'un plus vaste choix. L'offre demeure en effet très forte, même si les inscriptions ont ralenti par rapport à l'an dernier.

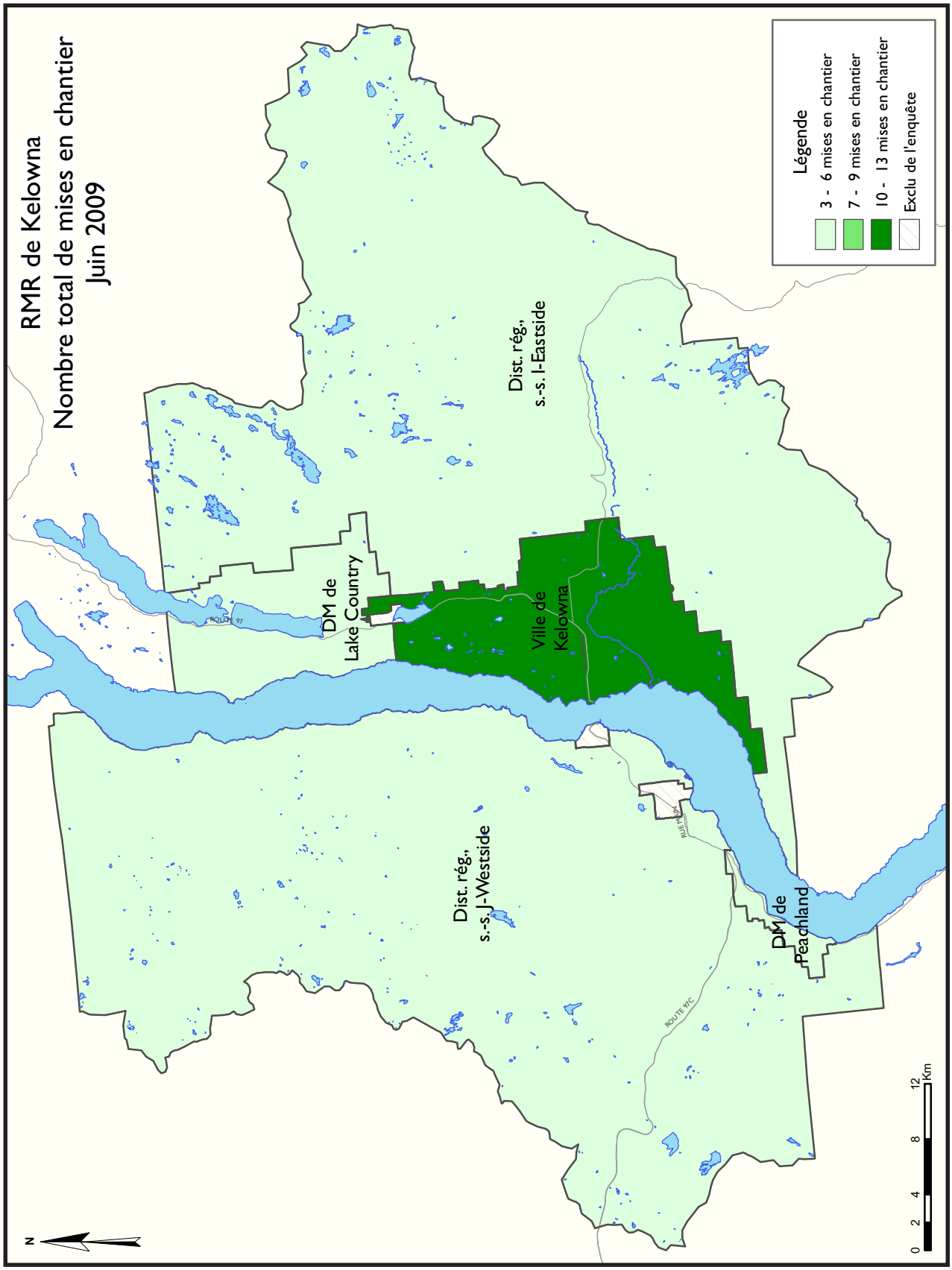
Les prix des maisons individuelles ont atteint leur point culminant le printemps dernier et ont depuis glissé à cause du fléchissement de la demande et de la hausse marquée des inscriptions. Ces derniers temps, les acheteurs se sont assagis et présentent des offres plus prudentes. Cette baisse résulte aussi en partie de la plus forte demande dont sont l'objet les maisons en rangée, moins chères, dont les prix ont également diminué cette année. L'augmentation des ventes a eu pour effet de ralentir le recul des prix. Ceux-ci devraient se stabiliser dans les prochains mois.

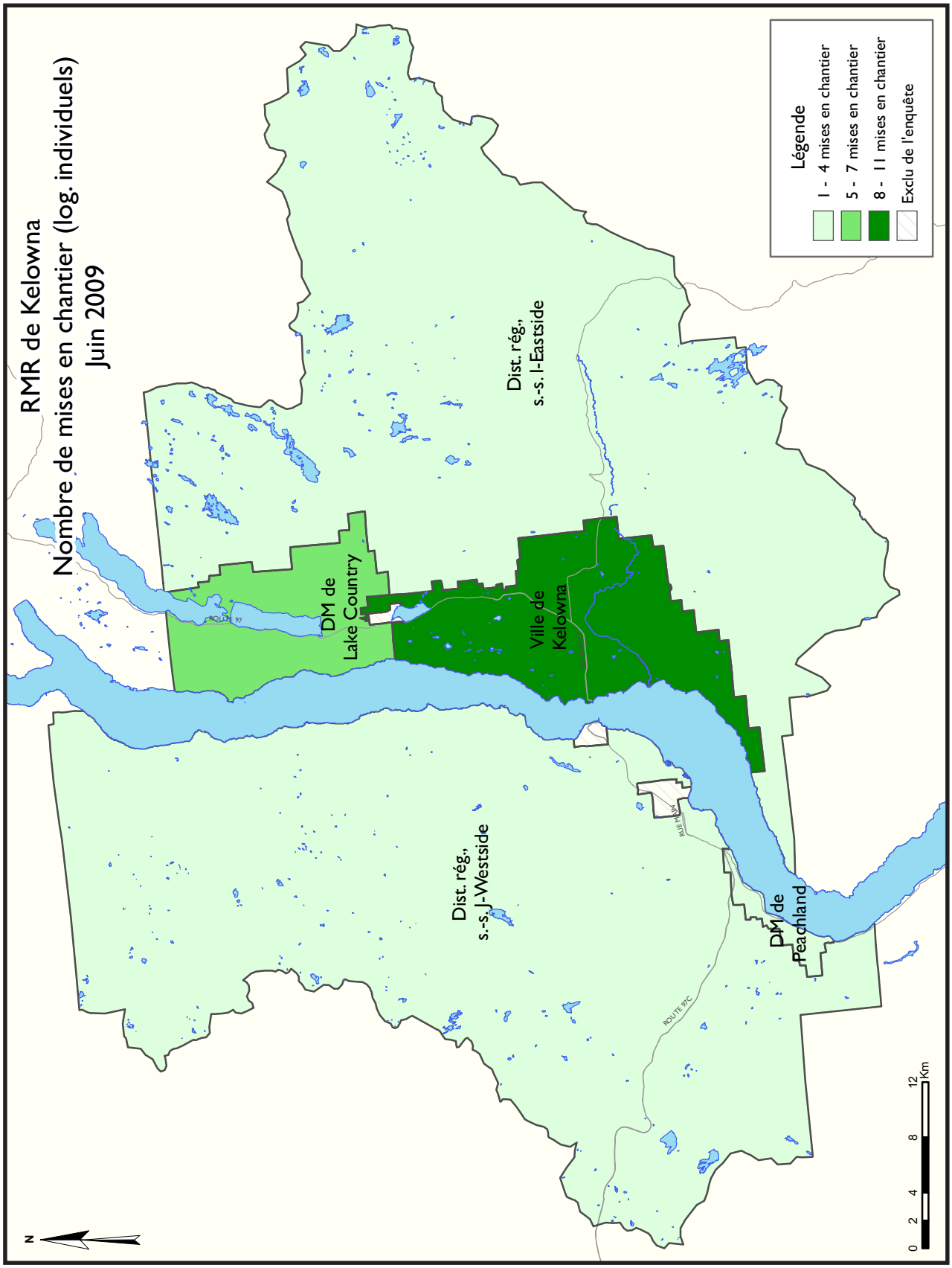
D'autres indicateurs du marché ont également pris une orientation plus positive. Le rapport des ventes aux inscriptions courantes a pénétré dans la zone des deux chiffres pour la première fois depuis mai dernier. De même, le rapport du prix obtenu au prix demandé a remonté un peu après être descendu sous 90 % l'an passé. Les habitations sont encore plus longues à écouler qu'il y a un an - les ventes prenant de un tiers à la moitié plus de temps selon la catégorie de logements. Le marché de la revente de Kelowna demeure, pour le moment, favorable aux acheteurs, mais il devrait atteindre un meilleur équilibre plus tard cette année en raison de l'augmentation des ventes et d'un début de stabilisation des prix.

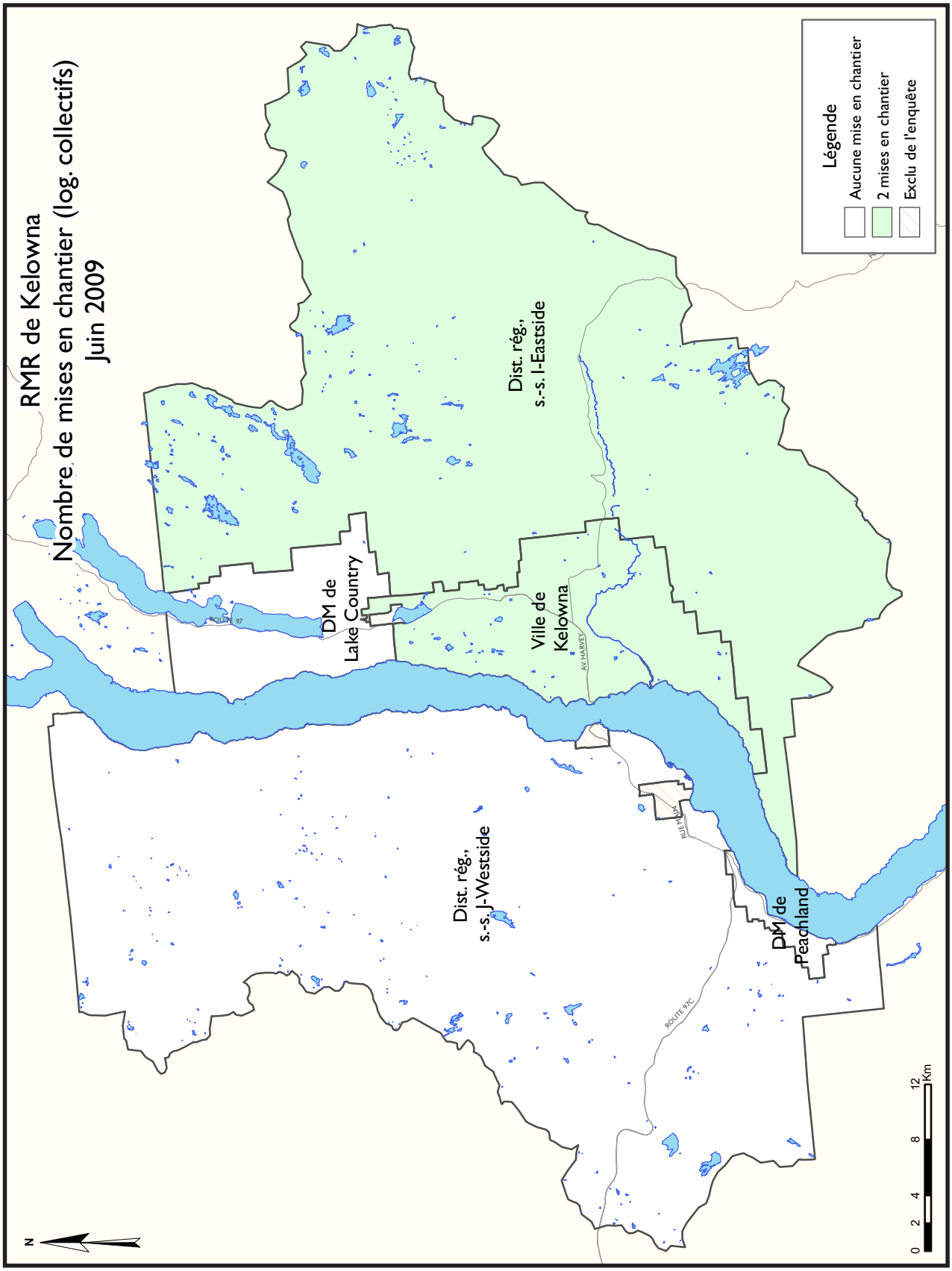
Les acheteurs continueront de bénéficier, en 2009, d'un meilleur choix, de prix moins élevés et de taux d'intérêts favorables.

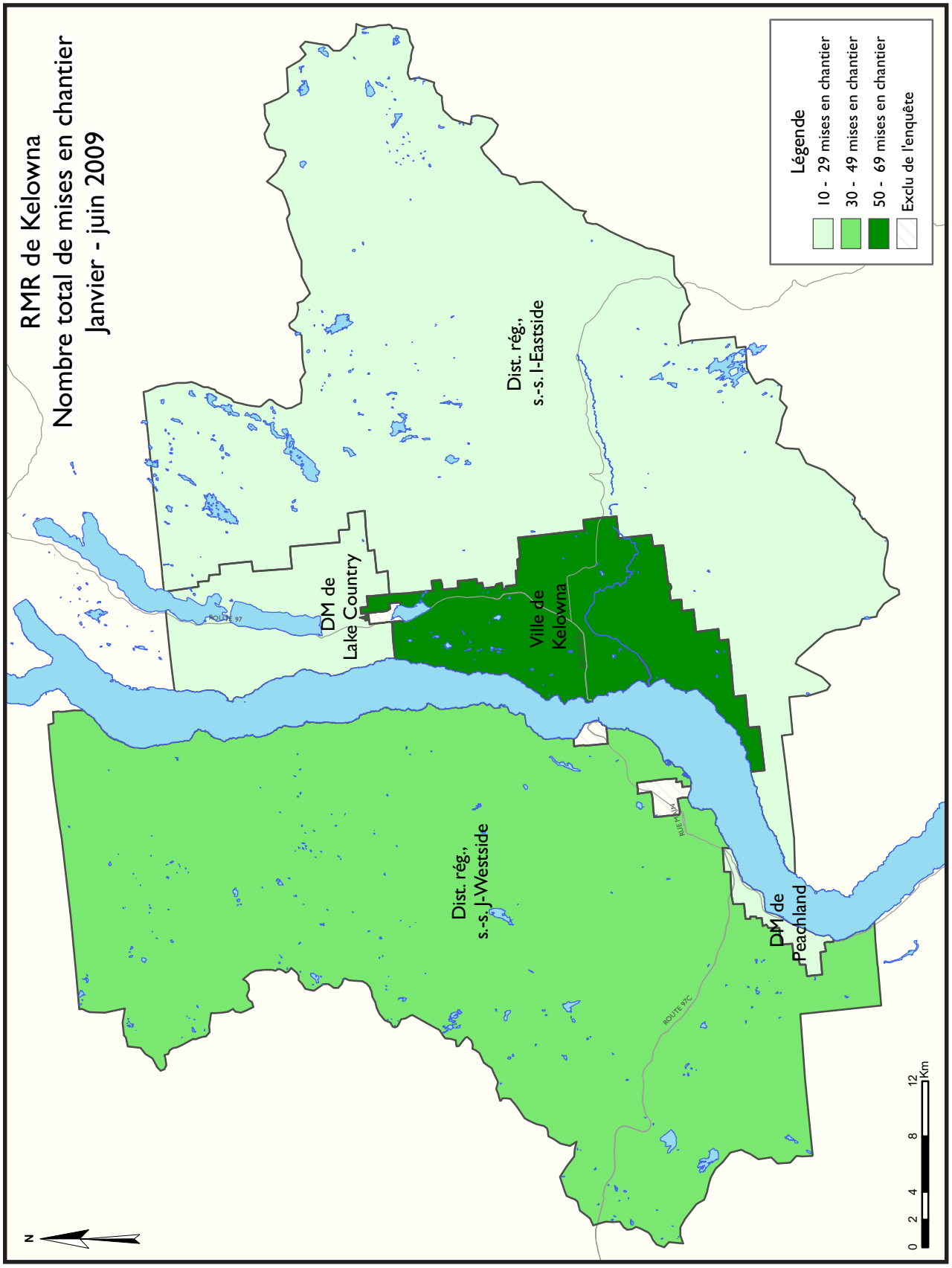
Figure 2

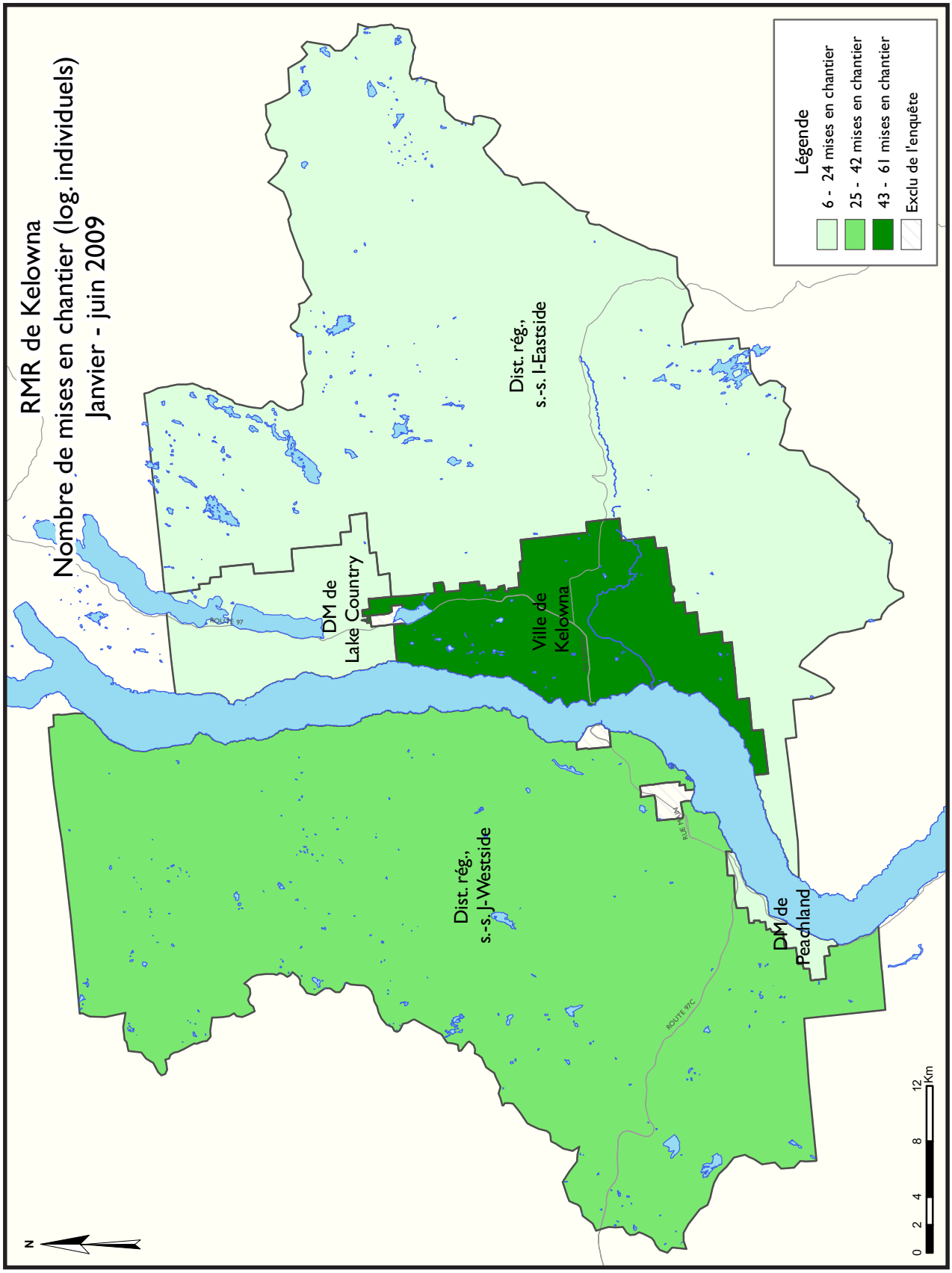


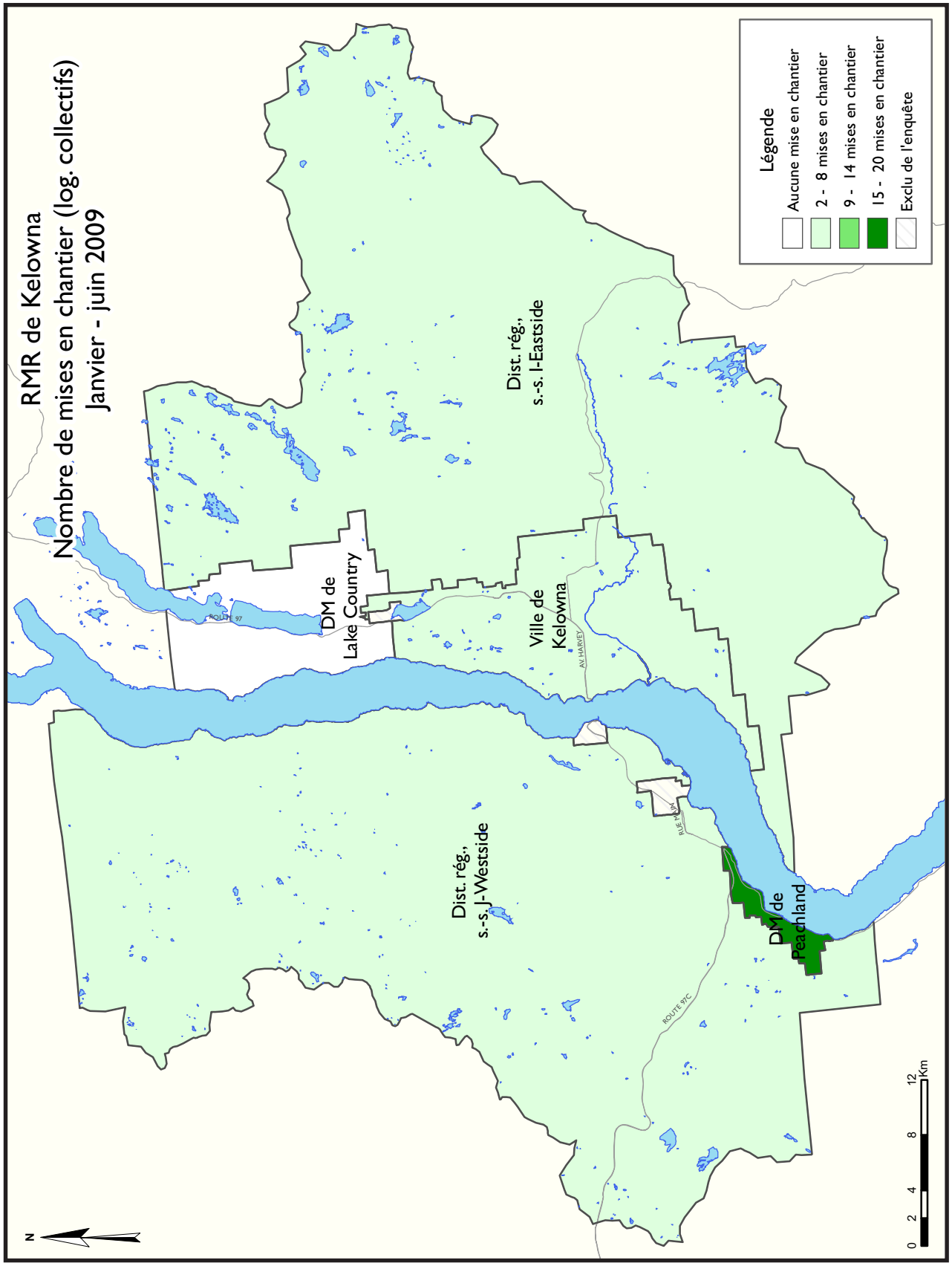

RMR de Kelowna
Nombre total de mises en chantier
Juin 2009
Légende
3 - 6 mises en chantier
7 - 9 mises en chantier
10 - 13 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Dist. rég.,
s.-s. I-Eastside
DM de
Lake Country
Ville de
Kelowna
Dist. rég.,
s.-s. J-Westside
DM de
Peachland
ROUTE 97
ROUTE 97C
RUE MAIN
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Juin 2009
Légende
1 - 4 mises en chantier
5 - 7 mises en chantier
8 - 11 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Dist. rég., s.-s. 1-Eastside
Dist. rég., s.-s. 1-Westside
DM de Lake Country
Ville de Kelowna
DM de Peachland
ROUTE 97
ROUTE 97C
N
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Juin 2009
Légende
Aucune mise en chantier
2 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Dist. rég.,
s.-s. I-Eastside
Dist. rég.,
s.-s. J-Westside
DM de
Lake Country
Ville de
Kelowna
DM de
Peachland
ROUTE 97
AV. HARVEY
RUE MAUX
ROUTE 97C
N
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kelowna
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2009
Légende
10 - 29 mises en chantier
30 - 49 mises en chantier
50 - 69 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
Ville de Kelowna
Dist. rég., s.-s. J-Westside
DM de Peachland
ROUTE 97
ROUTE 97C
N
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2009
Légende
6 - 24 mises en chantier
25 - 42 mises en chantier
43 - 61 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
Ville de Kelowna
Dist. rég., s.-s. J-Westside
DM de Peachland
ROUTE 97
ROUTE 97C
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2009
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 8 mises en chantier
9 - 14 mises en chantier
15 - 20 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
Ville de Kelowna
Dist. rég., s.-s. J-Westside
DM de Peachland
ROUTE 97
AV HARVEY
RUE MAIN
ROUTE 97C
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

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 au S.I.A.®

6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.2 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 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Juin 2009

	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									
Juin 2009	22	0	0	1	2	2	1	0	28
Juin 2008	64	0	0	2	14	60	3	0	143
Variation en %	-65,6	s.o.	s.o.	-50,0	-85,7	-96,7	-66,7	s.o.	-80,4
Cumul 2009	116	4	0	6	24	2	15	0	167
Cumul 2008	406	0	0	14	235	1 049	22	48	1 774
Variation en %	-71,4	s.o.	s.o.	-57,1	-89,8	-99,8	-31,8	-100,0	-90,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2009	451	6	0	17	188	828	20	59	1 569
Juin 2008	825	0	0	32	490	2 720	35	78	4 180
Variation en %	-45,3	s.o.	s.o.	-46,9	-61,6	-69,6	-42,9	-24,4	-62,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2009	24	0	0	1	10	228	1	0	264
Juin 2008	45	0	0	2	50	283	3	0	383
Variation en %	-46,7	s.o.	s.o.	-50,0	-80,0	-19,4	-66,7	s.o.	-31,1
Cumul 2009	258	2	0	11	121	811	27	0	1 230
Cumul 2008	411	0	0	21	182	834	19	0	1 467
Variation en %	-37,2	s.o.	s.o.	-47,6	-33,5	-2,8	42,1	s.o.	-16,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2009	170	1	0	5	77	307	0	0	560
Juin 2008	80	1	0	2	30	17	0	0	130
Variation en %	112,5	0,0	s.o.	150,0	156,7	**	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2009	32	0	0	1	14	129	5	0	181
Juin 2008	40	0	0	2	40	0	3	0	85
Variation en %	-20,0	s.o.	s.o.	-50,0	-65,0	s.o.	66,7	s.o.	112,9
Cumul 2009	269	2	0	10	111	611	29	0	1 032
Cumul 2008	398	2	0	21	162	543	19	0	1 145
Variation en %	-32,4	0,0	s.o.	-52,4	-31,5	12,5	52,6	s.o.	-9,9

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2009

	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)									
Juin 2009	9	0	0	1	0	2	1	0	13
Juin 2008	31	0	0	1	2	60	3	0	97
Lake Country (DM)									
Juin 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2008	14	0	0	0	12	0	0	0	26
Peachland (DM)									
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	15	0	0	1	0	0	0	0	16
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2009	1	0	0	0	2	0	0	0	3
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Juin 2009	22	0	0	1	2	2	1	0	28
Juin 2008	64	0	0	2	14	60	3	0	143
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Juin 2009	210	4	0	11	90	747	18	59	1 139
Juin 2008	414	0	0	10	343	1 930	30	78	2 805
Lake Country (DM)									
Juin 2009	68	0	0	1	25	15	0	0	109
Juin 2008	119	0	0	3	39	174	0	0	335
Peachland (DM)									
Juin 2009	22	0	0	1	20	0	0	0	43
Juin 2008	24	0	0	0	26	7	0	0	57
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2009	140	2	0	4	45	66	2	0	259
Juin 2008	249	0	0	19	66	609	4	0	947
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2009	11	0	0	0	8	0	0	0	19
Juin 2008	19	0	0	0	16	0	1	0	36
Kelowna (RMR)									
Juin 2009	451	6	0	17	188	828	20	59	1 569
Juin 2008	825	0	0	32	490	2 720	35	78	4 180

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2009

	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)									
Juin 2009	13	0	0	0	8	156	1	0	178
Juin 2008	26	0	0	1	10	283	3	0	323
Lake Country (DM)									
Juin 2009	2	0	0	1	0	72	0	0	75
Juin 2008	8	0	0	0	38	0	0	0	46
Peachland (DM)									
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2009	3	0	0	0	2	0	0	0	5
Juin 2008	9	0	0	1	0	0	0	0	10
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2008	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Kelowna (RMR)									
Juin 2009	24	0	0	1	10	228	1	0	264
Juin 2008	45	0	0	2	50	283	3	0	383
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Juin 2009	90	1	0	2	44	154	0	0	291
Juin 2008	49	1	0	1	9	8	0	0	68
Lake Country (DM)									
Juin 2009	13	0	0	0	18	67	0	0	98
Juin 2008	6	0	0	0	11	9	0	0	26
Peachland (DM)									
Juin 2009	5	0	0	0	6	0	0	0	11
Juin 2008	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2009	62	0	0	3	7	86	0	0	158
Juin 2008	24	0	0	1	3	0	0	0	28
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2009	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Juin 2008	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Kelowna (RMR)									
Juin 2009	170	1	0	5	77	307	0	0	560
Juin 2008	80	1	0	2	30	17	0	0	130

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Juin 2009									
	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)									
Juin 2009	16	0	0	0	11	114	5	0	146
Juin 2008	21	0	0	0	10	280	3	0	314
Lake Country (DM)									
Juin 2009	6	0	0	1	0	14	0	0	21
Juin 2008	9	0	0	0	27	0	0	0	36
Peachland (DM)									
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juin 2009	5	0	0	0	3	1	0	0	9
Juin 2008	8	0	0	2	0	0	0	0	10
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juin 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2008	0	0	0	0	3	0	0	0	3
Kelowna (RMR)									
Juin 2009	32	0	0	1	14	129	5	0	181
Juin 2008	40	0	0	2	40	280	3	0	365

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

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kelowna 1999 - 2008

	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	
2008	707	2	0	23	303	1 128	35	59	2 257
Variation en %	-32,2	s.o.	s.o.	-45,2	-9,0	-14,0	-22,2	96,7	-19,5
2007	1 043	0	0	42	333	1 312	45	30	2 805
Variation en %	1,7	s.o.	s.o.	27,3	-23,1	15,9	-33,8	s.o.	4,2
2006	1 026	0	0	33	433	1 132	68	0	2 692
Variation en %	-10,5	-100,0	s.o.	**	63,4	0,7	15,3	-100,0	-2,3
2005	1 147	44	0	8	265	1 124	59	108	2 755
Variation en %	-10,3	-66,7	-100,0	s.o.	61,6	143,8	-25,3	5,9	23,9
2004	1 279	132	7	0	164	461	79	102	2 224
Variation en %	1,1	40,4	0,0	s.o.	**	-30,6	163,3	88,9	4,1
2003	1 265	94	7	0	23	664	30	54	2 137
Variation en %	32,9	9,3	**	s.o.	-60,3	78,5	-50,0	-10,0	34,3
2002	952	86	2	0	58	372	60	60	1 591
Variation en %	54,0	65,4	-90,5	s.o.	s.o.	100,0	-24,1	-59,2	44,2
2001	618	52	21	0	0	186	79	147	1 103
Variation en %	3,3	-27,8	s.o.	s.o.	-100,0	**	71,7	28,9	18,9
2000	598	72	0	0	14	40	46	114	928
Variation en %	-11,1	80,0	-100,0	s.o.	-65,0	81,8	100,0	54,1	5,5
1999	673	40	6	0	40	22	23	74	880

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %
Black Mountain	1	8	0	0	0	0	0	0	1	8	-87,5
Dilworth Mountain	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Ellison/Joe Rich	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Kelowna (noyau)	1	2	0	0	0	0	2	0	3	2	50,0
Lake Country	0	10	0	0	0	0	0	0	0	10	-100,0
Lakeview Heights	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Lower Mission	0	4	0	0	0	0	0	60	0	64	-100,0
North Glenmore	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Peachland	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Rutland	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
Southeast Kelowna	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Shannon Lake	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Upper Mission	5	11	0	0	0	0	0	0	5	11	-54,5
Westbank	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
West Kelowna	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	-100,0
Westside	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Kelowna (RMR)	24	69	2	2	0	12	2	60	28	143	-80,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	8	39	0	4	0	24	0	0	8	67	-88,1
Dilworth Mountain	4	6	0	10	0	0	0	0	4	16	-75,0
Ellison/Joe Rich	6	3	4	10	0	0	0	0	10	13	-23,1
Glenrosa	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Glenmore	0	14	0	2	0	0	0	0	0	16	-100,0
Kelowna (noyau)	9	14	4	6	0	7	2	797	15	824	-98,2
Lake Country	0	18	0	4	0	19	0	0	0	41	-100,0
Lakeview Heights	4	15	0	8	0	4	0	0	4	27	-85,2
Lower Mission	2	7	0	0	0	0	0	142	2	149	-98,7
North Glenmore	10	44	0	2	0	20	0	0	10	66	-84,8
Peachland	8	13	0	0	20	20	0	0	28	33	-15,2
Rutland	4	18	2	0	0	4	0	92	6	114	-94,7
Southeast Kelowna	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
Shannon Lake	14	43	0	0	0	9	0	66	14	118	-88,1
Upper Mission	16	68	0	4	0	60	0	0	16	132	-87,9
Westbank	5	15	0	0	0	4	0	0	5	19	-73,7
West Kelowna	4	38	0	0	0	0	0	0	4	38	-89,5
Westside	11	15	0	0	0	0	0	0	11	15	-26,7
Kelowna (RMR)	133	442	12	52	20	183	2	1 097	167	1 774	-90,6

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

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Black Mountain	0	0	0	0	0	0	0	0
Dilworth Mountain	0	0	0	0	0	0	0	0
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0
Glenmore	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (noyau)	0	0	0	0	2	0	0	0
Lake Country	0	0	0	0	0	0	0	0
Lakeview Heights	0	0	0	0	0	0	0	0
Lower Mission	0	0	0	0	0	60	0	0
North Glenmore	0	0	0	0	0	0	0	0
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	0
Rutland	0	0	0	0	0	0	0	0
Southeast Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0
Shannon Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Upper Mission	0	0	0	0	0	0	0	0
Westbank	0	0	0	0	0	0	0	0
West Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)	0	12	0	0	2	60	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Black Mountain	0	24	0	0	0	0	0	0
Dilworth Mountain	0	0	0	0	0	0	0	0
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0
Glenmore	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (noyau)	0	7	0	0	2	749	0	48
Lake Country	0	19	0	0	0	0	0	0
Lakeview Heights	0	4	0	0	0	0	0	0
Lower Mission	0	0	0	0	0	142	0	0
North Glenmore	0	20	0	0	0	0	0	0
Peachland	20	20	0	0	0	0	0	0
Rutland	0	4	0	0	0	92	0	0
Southeast Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0
Shannon Lake	0	9	0	0	0	66	0	0
Upper Mission	0	60	0	0	0	0	0	0
Westbank	0	4	0	0	0	0	0	0
West Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)	20	183	0	0	2	1 049	0	48

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Black Mountain	1	8	0	0	0	0	1	8
Dilworth Mountain	1	0	0	0	0	0	1	0
Ellison/Joe Rich	1	0	2	0	0	0	3	0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0
Glenmore	0	0	0	2	0	0	0	2
Kelowna (noyau)	1	2	2	0	0	0	3	2
Lake Country	0	10	0	0	0	0	0	10
Lakeview Heights	1	2	0	0	0	0	1	2
Lower Mission	0	3	0	61	0	0	0	64
North Glenmore	1	1	0	0	0	0	1	1
Peachland	2	4	0	0	0	0	2	4
Rutland	1	5	0	0	0	2	1	7
Southeast Kelowna	1	1	0	0	0	1	1	2
Shannon Lake	1	2	0	0	0	0	1	2
Upper Mission	3	11	1	0	1	0	5	11
Westbank	0	0	0	1	0	0	0	1
West Kelowna	0	6	0	0	0	0	0	6
Westside	2	5	0	0	0	0	2	5
Kelowna (RMR)	22	64	5	76	1	3	28	143

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Black Mountain	8	39	0	28	0	0	8	67
Dilworth Mountain	3	6	0	10	1	0	4	16
Ellison/Joe Rich	6	3	4	10	0	0	10	13
Glenrosa	2	0	0	0	0	0	2	0
Glenmore	0	12	0	3	0	1	0	16
Kelowna (noyau)	6	7	2	762	7	55	15	824
Lake Country	0	18	0	23	0	0	0	41
Lakeview Heights	4	15	0	12	0	0	4	27
Lower Mission	2	6	0	143	0	0	2	149
North Glenmore	10	43	0	22	0	1	10	66
Peachland	6	12	20	20	2	1	28	33
Rutland	5	12	0	96	1	6	6	114
Southeast Kelowna	6	5	0	0	1	1	7	6
Shannon Lake	13	39	0	75	1	4	14	118
Upper Mission	10	66	5	66	1	0	16	132
Westbank	4	4	1	14	0	1	5	19
West Kelowna	4	38	0	0	0	0	4	38
Westside	10	15	0	0	1	0	11	15
Kelowna (RMR)	120	406	32	1 298	15	70	167	1 774

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %
Black Mountain	6	6	2	0	0	0	0	0	8	6	33,3
Dilworth Mountain	0	1	4	0	0	0	0	0	4	1	**
Ellison/Joe Rich	2	0	0	2	0	0	0	0	2	2	0,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Kelowna (noyau)	4	0	2	0	0	0	104	0	110	0	s.o.
Lake Country	2	6	0	0	0	38	72	0	74	44	68,2
Lakeview Heights	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Lower Mission	0	1	0	0	0	10	0	283	0	294	-100,0
North Glenmore	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Peachland	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Rutland	0	2	0	0	0	0	52	0	52	2	**
Southeast Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Shannon Lake	1	5	2	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Upper Mission	4	18	0	0	0	0	0	0	4	18	-77,8
Westbank	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
West Kelowna	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	26	50	10	2	0	48	228	283	264	383	-31,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	21	38	6	0	0	0	0	0	27	38	-28,9
Dilworth Mountain	2	11	8	0	0	0	0	0	10	11	-9,1
Ellison/Joe Rich	6	7	10	6	0	0	0	0	16	13	23,1
Glenrosa	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Glenmore	11	13	2	0	0	6	67	68	80	87	-8,0
Kelowna (noyau)	9	9	8	0	0	0	258	5	275	14	**
Lake Country	8	58	0	0	19	38	72	82	99	178	-44,4
Lakeview Heights	11	21	0	0	0	0	0	62	11	83	-86,7
Lower Mission	5	10	2	0	0	10	0	355	7	375	-98,1
North Glenmore	28	29	2	12	12	32	60	199	102	272	-62,5
Peachland	10	13	2	10	24	34	0	0	36	57	-36,8
Rutland	16	10	2	10	8	0	92	63	118	83	42,2
Southeast Kelowna	6	3	0	2	0	0	0	0	6	5	20,0
Shannon Lake	25	25	6	0	0	0	150	0	181	25	**
Upper Mission	53	90	0	8	8	0	0	0	61	98	-37,8
Westbank	12	37	2	6	0	8	112	0	126	51	147,1
West Kelowna	21	39	0	0	0	0	0	0	21	39	-46,2
Westside	13	34	0	0	0	0	0	0	13	34	-61,8
Kelowna (RMR)	287	451	50	54	82	128	811	834	1 230	1 467	-16,2

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Black Mountain	0	0	0	0	0	0	0	0
Dilworth Mountain	0	0	0	0	0	0	0	0
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0
Glenmore	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (noyau)	0	0	0	0	104	0	0	0
Lake Country	0	38	0	0	72	0	0	0
Lakeview Heights	0	0	0	0	0	0	0	0
Lower Mission	0	10	0	0	0	283	0	0
North Glenmore	0	0	0	0	0	0	0	0
Peachland	0	0	0	0	0	0	0	0
Rutland	0	0	0	0	52	0	0	0
Southeast Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0
Shannon Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Upper Mission	0	0	0	0	0	0	0	0
Westbank	0	0	0	0	0	0	0	0
West Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)	0	48	0	0	228	283	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Black Mountain	0	0	0	0	0	0	0	0
Dilworth Mountain	0	0	0	0	0	0	0	0
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0
Glenmore	0	6	0	0	67	68	0	0
Kelowna (noyau)	0	0	0	0	258	5	0	0
Lake Country	19	38	0	0	72	82	0	0
Lakeview Heights	0	0	0	0	0	62	0	0
Lower Mission	0	10	0	0	0	355	0	0
North Glenmore	12	32	0	0	60	199	0	0
Peachland	24	34	0	0	0	0	0	0
Rutland	5	0	3	0	92	63	0	0
Southeast Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0
Shannon Lake	0	0	0	0	150	0	0	0
Upper Mission	8	0	0	0	0	0	0	0
Westbank	0	8	0	0	112	0	0	0
West Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)	79	128	3	0	811	834	0	0

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Black Mountain	6	6	2	0	0	0	8	6
Dilworth Mountain	0	0	4	0	0	1	4	1
Ellison/Joe Rich	2	0	0	2	0	0	2	2
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0
Glenmore	0	0	0	0	0	1	0	1
Kelowna (noyau)	3	0	106	0	1	0	110	0
Lake Country	1	6	73	38	0	0	74	44
Lakeview Heights	1	1	0	0	0	0	1	1
Lower Mission	0	0	0	294	0	0	0	294
North Glenmore	0	1	0	0	0	0	0	1
Peachland	4	2	0	0	0	0	4	2
Rutland	0	1	52	0	0	1	52	2
Southeast Kelowna	0	0	0	0	0	0	0	0
Shannon Lake	1	5	2	0	0	0	3	5
Upper Mission	4	18	0	0	0	0	4	18
Westbank	0	2	0	1	0	0	0	3
West Kelowna	1	1	0	0	0	0	1	1
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)	24	45	239	335	1	3	264	383

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Black Mountain	20	38	6	0	1	0	27	38
Dilworth Mountain	2	10	8	0	0	1	10	11
Ellison/Joe Rich	5	4	10	8	1	1	16	13
Glenrosa	0	1	0	0	0	0	0	1
Glenmore	9	12	69	74	2	1	80	87
Kelowna (noyau)	5	1	260	5	10	8	275	14
Lake Country	7	58	92	120	0	0	99	178
Lakeview Heights	11	21	0	62	0	0	11	83
Lower Mission	2	7	3	368	2	0	7	375
North Glenmore	28	29	74	243	0	0	102	272
Peachland	8	12	26	44	2	1	36	57
Rutland	16	6	97	74	5	3	118	83
Southeast Kelowna	3	2	0	2	3	1	6	5
Shannon Lake	24	23	156	0	1	2	181	25
Upper Mission	52	89	9	8	0	1	61	98
Westbank	4	28	122	23	0	0	126	51
West Kelowna	21	33	0	6	0	0	21	39
Westside	13	34	0	0	0	0	13	34
Kelowna (RMR)	260	411	943	1 037	27	19	1 230	1 467

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2009

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													
Juin 2009	0	0,0	2	28,6	3	42,9	2	28,6	0	0,0	7	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	4	80,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2009	1	4,5	3	13,6	10	45,5	4	18,2	4	18,2	22	565 544	637 825
Cumul 2008	0	0,0	8	19,0	23	54,8	11	26,2	0	0,0	42	569 900	568 471
Dilworth Mountain													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	3	50,0	0	0,0	3	50,0	6	--	--
Cumul 2008	1	9,1	0	0,0	2	18,2	7	63,6	1	9,1	11	666 800	662 480
Ellison/Joe Rich													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	1	14,3	2	28,6	3	42,9	0	0,0	1	14,3	7	--	--
Cumul 2008	1	14,3	2	28,6	1	14,3	2	28,6	1	14,3	7	--	--
Glenrosa													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Glenmore													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	2	22,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	77,8	9	--	--
Cumul 2008	1	7,7	0	0,0	1	7,7	5	38,5	6	46,2	13	744 450	782 375
Kelowna (noyau)													
Juin 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	4	50,0	1	12,5	2	25,0	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Cumul 2008	8	80,0	1	10,0	0	0,0	1	10,0	0	0,0	10	549 900	549 900
Lake Country													
Juin 2009	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	4	57,1	2	28,6	1	14,3	7	--	--
Cumul 2009	0	0,0	2	15,4	8	61,5	1	7,7	2	15,4	13	565 000	821 807
Cumul 2008	10	18,2	12	21,8	20	36,4	7	12,7	6	10,9	55	539 000	560 459
Lakeview Heights													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	2	14,3	1	7,1	11	78,6	14	970 125	#########
Cumul 2008	0	0,0	1	4,8	2	9,5	4	19,0	14	66,7	21	874 000	#########
Lower Mission													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	2	33,3	0	0,0	1	16,7	3	50,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	3	33,3	5	55,6	1	11,1	9	--	--

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2009

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	%			
North Glenmore													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	5	17,2	9	31,0	15	51,7	29	761 145	#######
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	6	21,4	15	53,6	7	25,0	28	649 900	#######
Peachland													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Juin 2008	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	2	33,3	0	0,0	2	33,3	2	33,3	0	0,0	6	--	--
Cumul 2008	1	8,3	3	25,0	6	50,0	2	16,7	0	0,0	12	529 900	#######
Rutland													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	2	16,7	5	41,7	0	0,0	4	33,3	1	8,3	12	556 647	#######
Cumul 2008	4	36,4	7	63,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	436 200	#######
Southeast Kelowna													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	3	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	50,0	6	--	--
Cumul 2008	1	33,3	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Shannon Lake													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	0	0,0	1	20,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2009	1	4,5	1	4,5	9	40,9	8	36,4	3	13,6	22	618 000	#######
Cumul 2008	3	12,5	5	20,8	7	29,2	7	29,2	2	8,3	24	584 900	#######
Upper Mission													
Juin 2009	1	11,1	3	33,3	2	22,2	2	22,2	1	11,1	9	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	3	23,1	4	30,8	6	46,2	13	728 000	#######
Cumul 2009	1	1,6	5	8,1	15	24,2	13	21,0	28	45,2	62	721 823	#######
Cumul 2008	1	1,2	3	3,7	22	26,8	28	34,1	28	34,1	82	679 900	#######
Westbank													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	0	0,0	4	36,4	7	63,6	0	0,0	0	0,0	11	524 895	#######
Cumul 2008	0	0,0	24	68,6	9	25,7	1	2,9	1	2,9	35	485 000	#######
West Kelowna													
Juin 2009	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Juin 2008	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	1	5,6	8	44,4	7	38,9	0	0,0	2	11,1	18	499 685	#######
Cumul 2008	0	0,0	19	52,8	15	41,7	2	5,6	0	0,0	36	495 500	#######
Westside													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	11	84,6	2	15,4	0	0,0	0	0,0	13	449 500	#######
Cumul 2008	21	60,0	10	28,6	0	0,0	0	0,0	4	11,4	35	399 900	#######
Kelowna (RMR)													
Juin 2009	3	8,8	10	29,4	11	32,4	6	17,6	4	11,8	34	539 000	#######
Juin 2008	3	6,7	6	13,3	15	33,3	13	28,9	8	17,8	45	604 398	#######
Cumul 2009	20	6,7	47	15,8	98	33,0	48	16,2	84	28,3	297	594 800	#######
Cumul 2008	52	11,9	95	21,7	119	27,2	101	23,1	71	16,2	438	579 000	#######

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Juin 2009						
Sous-marché	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	637 825	568 471	12,2
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	--	662 480	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	--	782 375	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Lake Country	--	--	s.o.	821 807	560 459	46,6
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1 340 331	1 348 195	-0,6
Lower Mission	--	--	s.o.	--	--	s.o.
North Glenmore	--	--	s.o.	770 449	701 275	9,9
Peachland	--	--	s.o.	--	540 655	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	573 658	--	s.o.
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Shannon Lake	--	--	s.o.	625 775	622 598	0,5
Upper Mission	--	836 249	s.o.	790 046	838 985	-5,8
Westbank	--	--	s.o.	506 916	583 086	-13,1
West Kelowna	--	--	s.o.	604 820	505 056	19,8
Westside	--	--	s.o.	457 988	476 734	-3,9
Kelowna (RMR)	592 358	672 063	-11,9	723 824	674 461	7,3

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

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Kelowna
Juin 2009

		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 ($)
2008	Janvier	163	1 250	13	491 497	24	182	13	315 602	61	651	9	299 067
	Février	193	1 370	14	541 184	43	176	24	341 035	83	714	12	279 527
	Mars	234	1 476	16	533 714	28	192	15	355 929	114	855	13	277 698
	Avril	269	1 877	14	596 320	28	281	10	380 818	93	958	10	286 624
	Mai	223	2 055	11	564 379	26	303	9	354 405	72	1 045	7	297 594
	Juin	186	2 186	9	594 584	36	317	11	361 919	68	1 082	6	332 832
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2009	Janvier	60	1 823	3	411 943	10	303	3	347 390	25	806	3	262 532
	Février	91	1 859	5	446 733	12	344	3	299 408	28	868	3	232 761
	Mars	142	1 979	7	437 118	25	380	7	320 512	43	940	5	253 706
	Avril	177	2 079	9	460 406	27	378	7	320 089	60	923	7	243 386
	Mai	216	2 068	10	501 617	37	363	10	320 767	71	988	7	279 935
	Juin	250	2 106	12	476 051	44	367	12	307 382	75	992	8	242 966
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	1 270	1 702	13	556 879	184	242	14	351 965	491	884	10	292 906
	Cumul	936	1 986	8	466 881	155	356	7	316 872	302	920	6	253 943
	Variation	-26	17	-38	-16	-16	47	-50	-10	-38	4	-40	-13

S.I.A.® 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

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Source: Victoria Real Estate Board (VREB)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=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						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	123,3	109,9	92,1	5,0	64,6	760
	Février	718	7,25	7,29	123,4	110,3	92,9	4,7	64,5	765
	Mars	712	7,15	7,19	124,2	110,8	94,1	4,6	65,4	766
	Avril	700	6,95	6,99	124,2	111,8	95,4	4,2	66,6	767
	Mai	679	6,15	6,65	123,8	112,8	95,3	4,5	65,9	770
	Juin	710	6,95	7,15	123,7	113,6	95,4	4,3	65,7	778
	Juillet	710	6,95	7,15	123,8	114,2	96,3	4,5	65,1	783
	Août	691	6,65	6,85	123,7	114,0	98,3	4,0	66,9	783
	Septembre	691	6,65	6,85	123,6	114,1	97,9	4,9	66,8	785
	Octobre	713	6,35	7,20	122,2	112,8	97,4	5,7	67,3	788
	Novembre	713	6,35	7,20	120,3	112,3	94,4	8,2	65,9	792
	Décembre	685	5,60	6,75	120,2	111,4	93,2	6,7	64,9	794
2009	Janvier	627	5,00	5,79	119,2	111,4	93,0	6,4	64,4	795
	Février	627	5,00	5,79	115,9	111,9	94,3	6,2	64,6	798
	Mars	613	4,50	5,55	114,6	112,0	92,3	7,3	64,4	796
	Avril	596	3,90	5,25	113,3	112,1	89,4	9,2	64,2	797
	Mai	596	3,90	5,25	113,7	112,9	88,4	11,4	64,4	794
	Juin	631	3,75	5,85		112,8	88,8	12,3	65,0	795
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	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 2006). 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.

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, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

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

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

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 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.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

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!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- 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 la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus.

64185_2009_M07