ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

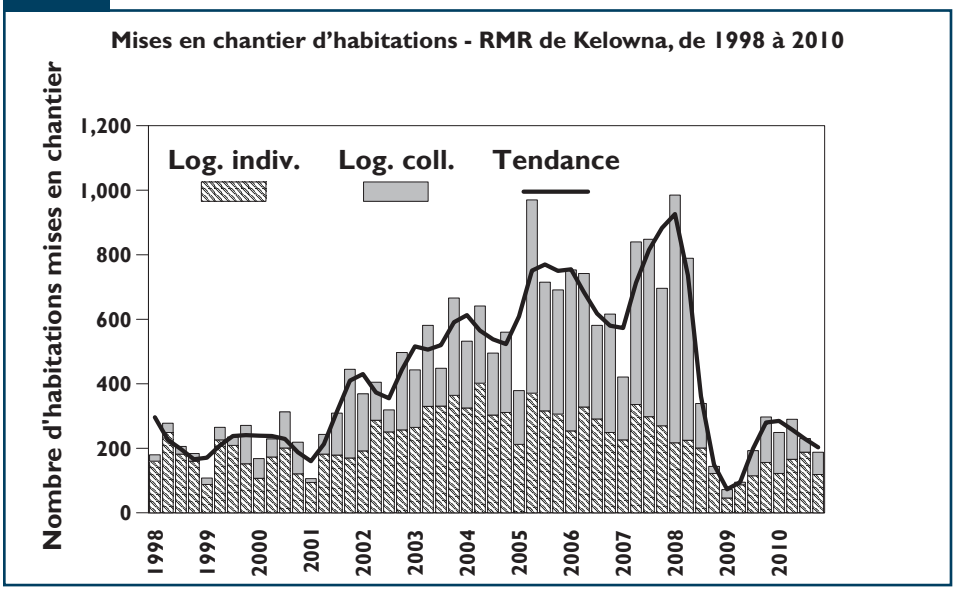
Date de diffusion : janvier 2011

Marché du neuf

À Kelowna, la construction résidentielle s'est intensifiée en 2010. Les mises en chantier d'habitations ont été soutenues par la construction de maisons individuelles et se sont chiffrées à 957 en 2010, alors qu'elles étaient au nombre de 657 en 2009. L'activité a augmenté tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs.

La construction résidentielle s'est repliée d'une année à l'autre au quatrième trimestre à cause de plusieurs facteurs. Les mises en chantier d'habitations ont diminué ces derniers mois, après avoir augmenté durant la deuxième moitié de 2009 et au début de 2010. En prévision de la majoration attendue des taux d'intérêt hypothécaires l'an dernier, certains acheteurs ont devancé leur décision de se faire bâtir un logement neuf, ce

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf
4 Carte de la RMR de Kelowna
6 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf
16 Tableau 5 : Activité au S.I.A.®
17 Tableau 6 : Indicateurs économiques
18 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.

qui a fait croître le total des mises en chantier à l'automne 2009 et durant la première moitié de 2010. Bien que le cumul annuel des mises en chantier dépasse de presque 50 % celui affiché à la fin de 2009, le marché du neuf de Kelowna continue de faire face à la vive concurrence livrée par le marché de la revente.

Les constructeurs ont orienté leur activité vers les logements individuels en 2010. La baisse du coût des terrains et les coûts de construction avantageux, notamment ceux de la main-d'œuvre et de certains matériaux, ont permis aux constructeurs de mieux concurrencer le marché de la revente et d'attirer davantage d'acheteurs. La faiblesse continue des taux d'intérêt hypothécaires est aussi un facteur clé ayant contribué à l'accroissement de la demande de logements individuels neufs. Les stocks de maisons individuelles achevées et inoccupées ont diminué par rapport à ceux de 2009, ce qui a ouvert la voie à une hausse de la construction dans ce segment en 2010. Les acquéreurs d'une habitation neuve ont également eu l'embarras du choix en matière de terrains à bâtir au cours de la dernière année, ce qui contraste avec la pénurie qui régnait dans ce domaine avant 2008.

En 2010, la demande de maisons individuelles neuves est restée principalement axée sur les habitations à prix modéré. Les constructeurs ont cherché à intéresser les acheteurs dont le budget pour l'acquisition d'une habitation se situe entre 450 000 et 570 000 $. Le prix des maisons individuelles neuves est descendu jusqu'à 400 000 $, soit à un montant inférieur au prix de revente moyen.

Dans le segment des copropriétés, la reprise de la construction a été lente en 2010, ce qui reflète en partie le recul de la demande d'habitations de villégiature et de logements destinés aux investisseurs, qui ont représenté une part importante du marché. La quantité d'unités neuves achevées et inoccupées toujours en stock et la forte concurrence exercée par le marché de la revente, qui propose une offre abondante et des prix intéressants, ont aussi limité les mises en chantier d'appartements en copropriété l'an dernier. Ainsi, les appartements en copropriété en cours de construction ont été moins nombreux en 2010. Cette évolution tient au nombre de copropriétés écoulées qui s'est accru par suite de mesures incitatives offertes par les constructeurs et d'une réduction des prix, mais qui a peiné à recouvrer son niveau des années précédentes. Auparavant alimentée par les investisseurs, la demande s'est déplacée dernièrement vers les acheteurs de la région et les personnes à la recherche d'un logement de villégiature ou d'une résidence secondaire. Les constructeurs sont demeurés prudents; en 2010, ils ont concentré leurs efforts sur les petits ensembles mitoyens bâtis en plusieurs étapes plutôt que sur les grands ensembles d'appartements en copropriété.

La construction d'appartements locatifs a engendré le plus gros des mises en chantier de logements collectifs en 2010, malgré des taux d'inoccupation élevés en comparaison de 2009. Les promoteurs d'ensembles d'habitations locatives vont de l'avant dans leurs projets de construction en prévision de la diminution des taux d'inoccupation. Les coûts de construction étant en baisse, la création de logements locatifs est à nouveau une entreprise plus viable qu'elle ne l'était ces dernières années. En 2010, on a amorcé la construction de 212 appartements locatifs.

Marché de la revente

Après avoir augmenté au deuxième semestre de 2009 et au début de 2010, le total des reventes a diminué au cours des derniers mois. Tout comme sur le marché du neuf, la perspective d'une majoration des taux d'intérêt hypothécaires a attiré des acheteurs sur le marché de la revente, ce qui a eu pour effet de stimuler les ventes en 2009 et au premier trimestre de 2010. Dans une certaine mesure, la demande accumulée chez les accédants à la propriété – facteur ayant joué un rôle crucial dans la hausse des ventes – a été satisfaite au milieu de 2010.

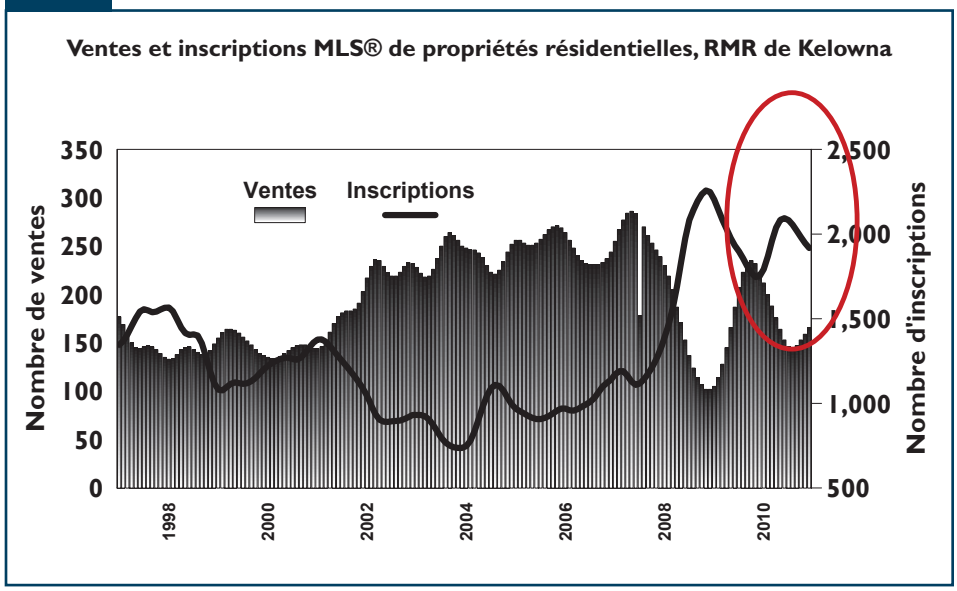
En 2010, les ventes de logements existants ont diminué de 10 % par rapport à 2009. Elles ont reculé dans les catégories des jumelés, des maisons en rangée et des appartements en copropriété. Les maisons individuelles et les maisons en rangée ont été les plus prisées.

À Kelowna, en 2010, les acheteurs d'habitations ont continué de profiter d'une offre abondante sur le marché de la revente et d'une forte concurrence en matière de prix entre les vendeurs. Sous l'effet du léger repli des ventes et de l'accroissement de l'offre de logements existants à vendre qui s'est rapprochée des niveaux records, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est passé de la fourchette caractéristique d'un marché équilibré à celle d'un marché acheteur vers le milieu de 2010. L'offre de logements individuels et collectifs inscrits sur le marché de la revente a depuis recommencé à diminuer, mais son niveau est demeuré élevé pendant le reste de 2010.

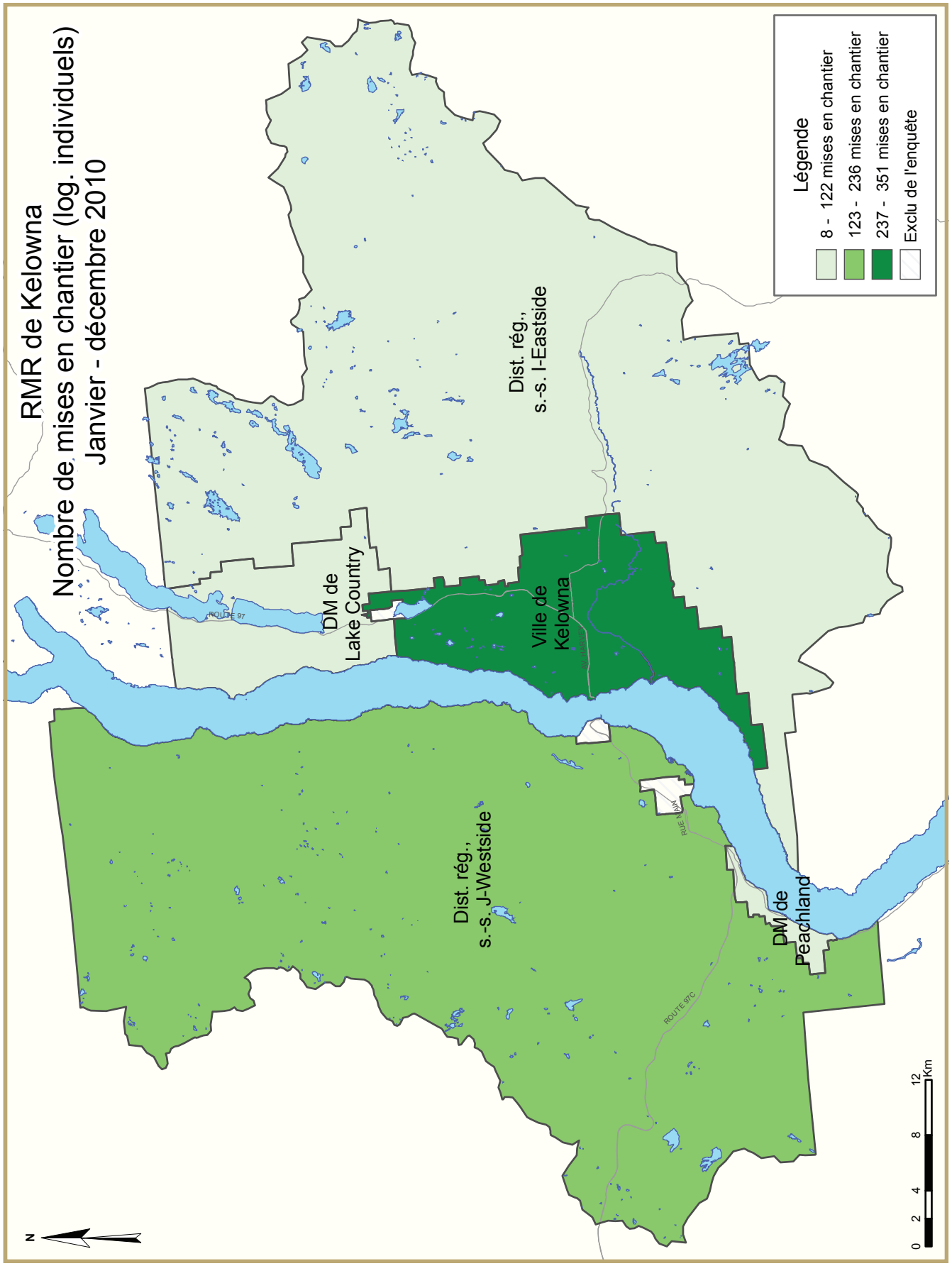
La demande s'est développée en 2010 en raison de la présence accrue sur le marché de propriétaires souhaitant acquérir une habitation d'un cran supérieur. Le nombre de maisons de prix intermédiaire ou élevé ayant changé de propriétaires a progressé, mais le gros de la demande visait toujours les unités de prix modéré. De janvier à décembre, les maisons individuelles d'un prix inférieur à 400 000 $ ont expliqué 35 % des ventes conclues en 2010 et 40 % en 2009, contre 24 % seulement en 2008.

Le prix moyen des maisons individuelles a remonté en 2010, mais sa progression tient davantage à la répartition des ventes entre les différentes fourchettes qu'à une véritable appréciation des prix. Sous l'effet conjugué de l'offre abondante de logements inscrits et du refroidissement de la demande, les pressions à la hausse exercées sur les prix se sont atténuées au cours des derniers mois. Les prix des logements en rangée et des appartements en copropriété sont restés pour ainsi dire inchangés, accusant un léger repli par rapport à 2009.

Figure 2



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


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2010
Légende
8 - 122 mises en chantier
123 - 236 mises en chantier
237 - 351 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

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 MLS®
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
Décembre 2010

	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									
Décembre 2010	33	0	0	0	4	0	3	0	40
Décembre 2009	51	2	0	0	19	0	0	0	72
Variation en %	-35,3	-100,0	s.o.	s.o.	-78,9	s.o.	s.o.	s.o.	-44,4
Cumul 2010	558	50	6	12	82	12	25	212	957
Cumul 2009	371	20	0	12	93	106	25	30	657
Variation en %	50,4	150,0	s.o.	0,0	-11,8	-88,7	0,0	**	45,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2010	424	34	6	2	98	194	19	212	989
Décembre 2009	448	18	0	10	179	651	18	30	1 354
Variation en %	-5,4	88,9	s.o.	-80,0	-45,3	-70,2	5,6	**	-27,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2010	55	8	0	2	4	46	2	0	117
Décembre 2009	38	2	0	2	2	0	4	0	48
Variation en %	44,7	**	s.o.	0,0	100,0	s.o.	-50,0	s.o.	143,8
Cumul 2010	580	34	0	20	163	529	26	101	1 453
Cumul 2009	515	6	0	24	204	1 092	42	59	1 942
Variation en %	12,6	**	s.o.	-16,7	-20,1	-51,6	-38,1	71,2	-25,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2010	121	11	0	7	82	351	6	30	608
Décembre 2009	110	2	0	7	71	281	0	0	471
Variation en %	10,0	**	s.o.	0,0	15,5	24,9	s.o.	s.o.	29,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2010	45	6	0	1	2	34	2	5	95
Décembre 2009	59	1	0	3	10	13	4	0	90
Variation en %	-23,7	**	n/a	-66,7	-80,0	161,5	-50,0	n/a	5,6
Cumul 2010	569	25	0	20	152	459	20	71	1 316
Cumul 2009	586	5	0	21	202	918	42	59	1 833
Variation en %	-2,9	**	n/a	-4,8	-24,8	-50,0	-52,4	20,3	-28,2

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 Décembre 2010									
	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)									
Décembre 2010	19	0	0	0	4	0	2	0	25
Décembre 2009	30	2	0	0	17	0	0	0	49
Lake Country (DM)									
Décembre 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Peachland (DM)									
Décembre 2010	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Décembre 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Décembre 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2009	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Kelowna (RMR)									
Décembre 2010	33	0	0	0	4	0	3	0	40
Décembre 2009	51	2	0	0	19	0	0	0	72
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Décembre 2010	218	8	6	1	88	191	16	212	740
Décembre 2009	207	10	0	3	107	590	18	30	965
Lake Country (DM)									
Décembre 2010	66	18	0	0	0	0	1	0	85
Décembre 2009	82	4	0	1	16	15	0	0	118
Peachland (DM)									
Décembre 2010	15	0	0	0	0	0	1	0	16
Décembre 2009	23	0	0	1	22	0	0	0	46
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2010	111	2	0	1	8	3	0	0	125
Décembre 2009	120	2	0	5	24	46	0	0	197
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2010	14	6	0	0	2	0	1	0	23
Décembre 2009	16	2	0	0	10	0	0	0	28
Kelowna (RMR)									
Décembre 2010	424	34	6	2	98	194	19	212	989
Décembre 2009	448	18	0	10	179	651	18	30	1 354

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 Décembre 2010									
	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)									
Décembre 2010	28	4	0	1	2	0	2	0	37
Décembre 2009	25	0	0	2	2	0	3	0	32
Lake Country (DM)									
Décembre 2010	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peachland (DM)									
Décembre 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2010	16	2	0	1	2	46	0	0	67
Décembre 2009	13	2	0	0	0	0	1	0	16
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Décembre 2010	55	8	0	2	4	46	2	0	117
Décembre 2009	38	2	0	2	2	0	4	0	48
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Décembre 2010	69	9	0	4	47	247	6	10	392
Décembre 2009	56	0	0	5	38	147	0	0	246
Lake Country (DM)									
Décembre 2010	15	0	0	0	8	11	0	20	54
Décembre 2009	12	0	0	0	10	37	0	0	59
Peachland (DM)									
Décembre 2010	3	0	0	0	7	0	0	0	10
Décembre 2009	6	0	0	1	4	0	0	0	11
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2010	34	2	0	3	19	93	0	0	151
Décembre 2009	36	2	0	1	17	97	0	0	153
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2010	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Décembre 2009	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Kelowna (RMR)									
Décembre 2010	121	11	0	7	82	351	6	30	608
Décembre 2009	110	2	0	7	71	281	0	0	471

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 Décembre 2010									
	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)									
Décembre 2010	20	2	0	0	2	1	2	5	32
Décembre 2009	35	1	0	3	6	11	3	0	59
Lake Country (DM)									
Décembre 2010	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Décembre 2009	1	0	0	0	1	1	0	0	3
Peachland (DM)									
Décembre 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Décembre 2010	10	2	0	1	0	33	0	0	46
Décembre 2009	23	0	0	0	3	1	1	0	28
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Décembre 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kelowna (RMR)									
Décembre 2010	45	6	0	1	2	34	2	5	95
Décembre 2009	59	1	0	3	10	13	4	0	90

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 2001 - 2010

	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	
2010	558	50	6	12	82	12	25	212	957
Variation en %	50,4	150,0	s.o.	0,0	-11,8	-88,7	0,0	**	45,7
2009	371	20	0	12	93	106	25	30	657
Variation en %	-47,5	**	s.o.	-47,8	-69,3	-90,6	-28,6	-49,2	-70,9
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

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Variation en %
Black Mountain	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Dilworth Mountain	0	2	0	6	0	0	0	0	0	8	-100,0
Ellison/Joe Rich	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	4	1	0	0	4	0	0	0	8	1	**
Kelowna (noyau)	3	4	0	0	0	13	0	0	3	17	-82,4
Lake Country	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14,3
Lakeview Heights	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Lower Mission	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
North Glenmore	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Peachland	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Rutland	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
Southeast Kelowna	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Shannon Lake	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Upper Mission	3	11	0	0	0	0	0	0	3	11	-72,7
Westbank	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
West Kelowna	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Westside	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Kelowna (RMR)	36	51	0	8	4	13	0	0	40	72	-44,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Black Mountain	61	32	2	8	4	0	0	0	67	40	67,5
Dilworth Mountain	8	8	22	26	0	0	30	30	60	64	-6,3
Ellison/Joe Rich	15	17	10	8	0	0	0	0	25	25	0,0
Glenrosa	1	1	0	2	0	0	0	0	1	3	-66,7
Glenmore	48	9	0	0	14	0	71	0	133	9	**
Kelowna (noyau)	16	15	4	4	12	17	120	60	152	96	58,3
Lake Country	96	63	20	6	0	4	0	0	116	73	58,9
Lakeview Heights	27	19	0	2	0	0	0	0	27	21	28,6
Lower Mission	33	2	0	2	12	6	0	0	45	10	**
North Glenmore	34	32	0	0	0	0	0	0	34	32	6,3
Peachland	8	22	0	2	0	20	0	0	8	44	-81,8
Rutland	22	21	6	2	14	0	0	0	42	23	82,6
Southeast Kelowna	23	18	0	0	0	0	0	0	23	18	27,8
Shannon Lake	54	29	0	0	0	8	0	0	54	37	45,9
Upper Mission	106	65	0	0	14	0	0	0	120	65	84,6
Westbank	12	11	2	0	0	0	3	46	17	57	-70,2
West Kelowna	25	14	2	0	0	0	0	0	27	14	92,9
Westside	6	26	0	0	0	0	0	0	6	26	-76,9
Kelowna (RMR)	595	404	68	62	70	55	224	136	957	657	45,7

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Déc. 2010	Déc. 2009	Variation en %
Black Mountain	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Dilworth Mountain	0	3	2	2	0	0	0	0	2	5	-60,0
Ellison/Joe Rich	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Glenrosa	0	1	0	2	0	0	0	0	0	3	-100,0
Glenmore	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Kelowna (noyau)	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Lake Country	6	0	2	0	0	0	0	0	8	0	s.o.
Lakeview Heights	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Lower Mission	6	1	2	0	0	0	0	0	8	1	**
North Glenmore	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Peachland	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Rutland	1	4	2	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Southeast Kelowna	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Shannon Lake	10	6	2	0	0	0	0	0	12	6	100,0
Upper Mission	9	11	0	0	0	0	0	0	9	11	-18,2
Westbank	3	1	2	0	0	0	46	0	51	1	**
West Kelowna	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Westside	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Kelowna (RMR)	59	44	12	4	0	0	46	0	117	48	143,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Black Mountain	53	44	10	8	4	4	0	0	67	56	19,6
Dilworth Mountain	9	8	36	12	0	0	30	0	75	20	**
Ellison/Joe Rich	16	13	14	10	0	0	0	0	30	23	30,4
Glenrosa	5	1	0	2	0	0	0	0	5	3	66,7
Glenmore	22	23	0	4	0	10	0	67	22	104	-78,8
Kelowna (noyau)	20	18	4	20	17	0	408	532	449	570	-21,2
Lake Country	112	68	10	6	12	39	86	72	220	185	18,9
Lakeview Heights	24	24	2	16	0	4	0	0	26	44	-40,9
Lower Mission	17	12	6	2	6	0	60	0	89	14	**
North Glenmore	43	49	6	2	0	12	0	60	49	123	-60,2
Peachland	16	22	2	2	20	24	0	0	38	48	-20,8
Rutland	27	28	6	4	0	8	0	92	33	132	-75,0
Southeast Kelowna	31	9	0	6	0	0	0	0	31	15	106,7
Shannon Lake	51	46	2	6	12	4	0	216	65	272	-76,1
Upper Mission	122	107	0	2	24	16	0	0	146	125	16,8
Westbank	12	20	4	2	0	0	46	112	62	134	-53,7
West Kelowna	28	35	0	0	0	0	0	0	28	35	-20,0
Westside	18	39	0	0	0	0	0	0	18	39	-53,8
Kelowna (RMR)	626	566	102	104	95	121	630	1 151	1 453	1 942	-25,2

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2010

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	%			
Black Mountain													
Décembre 2010	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Décembre 2009	0	0,0	0	0,0	5	100,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2010	0	0,0	8	17,8	15	33,3	17	37,8	5	11,1	45	596 920	610 016
Cumul 2009	0	0,0	7	13,7	30	58,8	9	17,6	5	9,8	51	556 395	604 336
Dilworth Mountain													
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2009	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	42,9	4	57,1	7	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	7,1	8	57,1	2	14,3	3	21,4	14	573 225	618 064
Ellison/Joe Rich													
Décembre 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	6,7	3	20,0	8	53,3	1	6,7	2	13,3	15	545 000	613 877
Cumul 2009	0	0,0	4	33,3	5	41,7	0	0,0	3	25,0	12	562 908	605 188
Glenrosa													
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Glenmore													
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0,0	3	14,3	1	4,8	5	23,8	12	57,1	21	799 900	963 920
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	2	11,8	2	11,8	13	76,5	17	997 395	1 575 461
Kelowna (noyau)													
Décembre 2010	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0,0	4	33,3	1	8,3	2	16,7	5	41,7	12	662 875	1 508 820
Cumul 2009	0	0,0	4	30,8	7	53,8	0	0,0	2	15,4	13	529 900	695 655
Lake Country													
Décembre 2010	0	0,0	4	50,0	2	25,0	1	12,5	1	12,5	8	--	--
Décembre 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	2	1,9	46	42,6	28	25,9	13	12,0	19	17,6	108	518 938	667 403
Cumul 2009	1	1,3	12	15,6	42	54,5	9	11,7	13	16,9	77	550 195	678 245
Lakeview Heights													
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Décembre 2009	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	4,0	4	16,0	2	8,0	18	72,0	25	895 320	1 136 396
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	5	16,7	6	20,0	19	63,3	30	942 900	1 387 702
Lower Mission													
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	9,1	3	27,3	3	27,3	4	36,4	11	640 930	1 413 309
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	3	30,0	5	50,0	2	20,0	10	647 645	857 784

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2010

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													
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2009	1	20,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2010	0	0,0	16	38,1	2	4,8	9	21,4	15	35,7	42	651 240	648 214
Cumul 2009	1	1,8	4	7,1	10	17,9	14	25,0	27	48,2	56	742 400	865 372
Peachland													
Décembre 2010	0	0,0	1	16,7	2	33,3	1	16,7	2	33,3	6	--	--
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	5,6	7	38,9	6	33,3	4	22,2	18	629 000	661 065
Cumul 2009	0	0,0	1	7,1	5	35,7	4	28,6	4	28,6	14	648 500	1 197 124
Rutland													
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2009	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2010	1	4,2	12	50,0	6	25,0	5	20,8	0	0,0	24	498 645	510 919
Cumul 2009	3	11,1	17	63,0	1	3,7	4	14,8	2	7,4	27	463 736	504 148
Southeast Kelowna													
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	4,3	0	0,0	3	13,0	19	82,6	23	934 500	1 010 356
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	4	80,0	5	--	--
Shannon Lake													
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	6	85,7	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Décembre 2009	1	6,7	3	20,0	4	26,7	2	13,3	5	33,3	15	584 900	631 340
Cumul 2010	0	0,0	8	15,4	24	46,2	15	28,8	5	9,6	52	562 675	592 563
Cumul 2009	1	1,8	8	14,5	20	36,4	17	30,9	9	16,4	55	582 645	616 275
Upper Mission													
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	1	14,3	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Décembre 2009	0	0,0	2	11,1	3	16,7	6	33,3	7	38,9	18	678 500	754 025
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	27	22,9	26	22,0	65	55,1	118	777 000	913 977
Cumul 2009	1	0,8	10	8,3	29	24,0	32	26,4	49	40,5	121	695 000	811 426
Westbank													
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0,0	3	42,9	2	28,6	1	14,3	1	14,3	7	--	--
Cumul 2009	0	0,0	7	33,3	12	57,1	1	4,8	1	4,8	21	524 895	634 832
West Kelowna													
Décembre 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Décembre 2009	0	0,0	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2010	2	6,9	13	44,8	9	31,0	2	6,9	3	10,3	29	498 750	645 866
Cumul 2009	5	11,9	22	52,4	11	26,2	2	4,8	2	4,8	42	485 475	527 705
Westside													
Décembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2009	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	1	5,6	9	50,0	5	27,8	1	5,6	2	11,1	18	488 198	614 607
Cumul 2009	16	44,4	15	41,7	3	8,3	0	0,0	2	5,6	36	420 680	429 754
Kelowna (RMR)													
Décembre 2010	1	2,2	9	19,6	17	37,0	8	17,4	11	23,9	46	580 422	785 458
Décembre 2009	5	8,6	14	24,1	14	24,1	9	15,5	16	27,6	58	563 648	628 158
Cumul 2010	7	1,2	130	22,5	144	24,9	115	19,9	183	31,6	579	610 000	769 670
Cumul 2009	28	4,6	112	18,6	194	32,2	108	17,9	161	26,7	603	582 645	751 103

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Décembre 2010

Sous-marché	Déc. 2010	Déc. 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	610 016	604 336	0,9
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	--	618 064	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	613 877	605 188	1,4
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	963 920	1 575 461	-38,8
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	1 508 820	695 655	116,9
Lake Country	--	--	s.o.	667 403	678 245	-1,6
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1 136 396	1 387 702	-18,1
Lower Mission	--	--	s.o.	1 413 309	857 784	64,8
North Glenmore	--	--	s.o.	648 214	865 372	-25,1
Peachland	--	--	s.o.	661 065	1 197 124	-44,8
Rutland	--	--	s.o.	510 919	504 148	1,3
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	1 010 356	--	s.o.
Shannon Lake	--	631 340	s.o.	592 563	616 275	-3,8
Upper Mission	--	754 025	s.o.	913 977	811 426	12,6
Westbank	--	--	s.o.	--	634 832	s.o.
West Kelowna	--	--	s.o.	645 866	527 705	22,4
Westside	--	--	s.o.	614 607	429 754	43,0
Kelowna (RMR)	785 458	628 158	25,0	769 670	751 103	2,5

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

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna

		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 ($)
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	178	2 079	9	459 684	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	251	2 106	12	476 544	44	367	12	307 382	77	992	8	245 072
	Juillet	249	2 131	12	506 555	42	343	12	367 148	102	919	11	262 601
	Août	200	2 072	10	522 167	44	343	13	337 780	65	948	7	250 896
	Septembre	229	2 007	11	481 946	38	313	12	325 755	69	1 000	7	267 494
	Octobre	250	1 815	14	519 199	34	299	11	321 619	70	928	8	265 665
	Novembre	157	1 628	10	467 226	28	272	10	336 638	60	936	6	271 966
	Décembre	131	1 417	9	563 165	17	229	7	411 053	51	854	6	230 700
2010	Janvier	149	1 413	11	506 581	23	227	10	351 185	47	807	6	232 494
	Février	154	1 673	9	500 523	25	308	8	272 312	57	1 005	6	257 532
	Mars	205	1 856	11	496 243	45	289	16	329 985	53	917	6	251 347
	Avril	237	2 136	11	509 338	42	309	14	341 430	83	970	9	254 459
	Mai	217	2 205	10	523 327	50	318	16	317 127	67	1 047	6	273 725
	Juin	212	2 266	9	550 819	33	309	11	369 704	52	1 063	5	234 323
	Juillet	126	2 335	5	596 685	18	368	5	266 944	42	1 046	4	264 487
	Août	139	2 304	6	534 672	25	368	7	321 328	75	1 000	8	281 945
	Septembre	138	2 225	6	502 235	18	351	5	320 578	41	992	4	231 734
	Octobre	161	2 056	8	626 942	23	344	7	298 165	42	839	5	242 921
	Novembre	120	1 728	7	433 838	14	321	4	305 105	44	775	6	240 361
	Décembre	96	1 596	6	513 487	16	300	5	305 584	19	717	3	270 858
	Cumul 2009	2 156	1 915	9	489 714	360	328	9	333 766	720	925	6	257 183
	Cumul 2010	1 952	1 983	8	525 598	332	318	9	321 561	623	932	6	254 866
	Variation en %	-9,0	4,0	-11,0	7,0	-8,0	-3,0	0,0	-4,0	-13,0	0,8	0,0	-0,9

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
Décembre 2010

		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						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	119,2	111,4	92,5	6,3	63,9	795
	Février	627	5,00	5,79	115,9	111,9	94,1	6,0	64,4	798
	Mars	613	4,50	5,55	114,6	112,0	92,2	7,4	64,3	796
	Avril	596	3,90	5,25	113,3	112,1	90,1	9,1	64,3	797
	Mai	596	3,90	5,25	113,7	112,9	89,6	10,5	64,8	794
	Juin	631	3,75	5,85	112,8	112,8	90,1	11,4	65,5	795
	Juillet	631	3,75	5,85	113,5	112,4	93,7	10,2	66,0	791
	Août	631	3,75	5,85	113,7	112,8	95,4	8,8	66,8	796
	Septembre	610	3,70	5,49	115,1	112,7	98,1	7,9	67,4	802
	Octobre	630	3,80	5,84	115,8	112,1	99,8	6,9	68,6	809
	Novembre	616	3,60	5,59	116,1	112,4	101,7	7,3	69,5	807
	Décembre	610	3,60	5,49	116,8	111,9	102,1	8,4	70,3	809
2010	Janvier	610	3,60	5,49	117,3	112,2	102,9	8,8	71,4	810
	Février	604	3,60	5,39	117,8	113,2	103,3	8,2	70,9	814
	Mars	631	3,60	5,85	118,4	112,6	103,5	7,7	70,7	816
	Avril	655	3,80	6,25	118,8	113,2	103,6	6,9	70,2	818
	Mai	639	3,70	5,99	119,1	113,6	102,9	7,0	69,5	824
	Juin	633	3,60	5,89	118,9	113,4	103,3	6,3	68,9	827
	Juillet	627	3,50	5,79	118,0	114,6	103,5	7,1	68,6	829
	Août	604	3,30	5,39	118,1	114,5	104,0	7,5	69,6	831
	Septembre	604	3,30	5,39	117,6	114,5	102,1	9,0	69,2	833
	Octobre	598	3,20	5,29	117,7	114,8	102,4	9,1	70,2	834
	Novembre	607	3,35	5,44	117,4	114,9	102,8	9,8	70,1	828
	Décembre	592	3,35	5,19		114,6	105,0	8,3	70,6	822

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.

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, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées 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.

©2011 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
- 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.

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!

Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

64185_2011_M01