

ACTUALITÉS HABITATION

Kelowna



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Mars 2007

Recul des mises en chantier d'habitations

Le nombre de mises en chantier d'habitations dans la région de Kelowna a baissé en février. En effet, il est passé de 270, en février 2006, à 74, un an plus tard. Compte tenu de l'essor observé dans le segment des copropriétés en janvier, le repli des mises en chantier de logements en février n'a rien d'étonnant. L'activité dans le segment des collectifs a atteint des niveaux inégalés au cours de janvier et février 2006. D'un mois à l'autre, on note régulièrement d'importantes fluctuations dans les mises en chantier de logements collectifs à Kelowna. Du côté des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier est demeuré constant en février et a égalé le niveau atteint un an plus tôt. Bien que la construction résidentielle reprendra de la vigueur plus tard au printemps, la

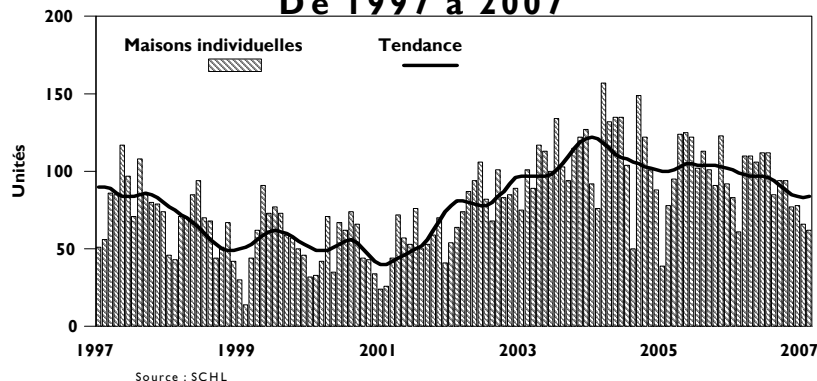
hausse des prix, combinée à l'offre de plus en plus abondante sur le marché des copropriétés, laisse entrevoir une diminution globale des mises en chantier en 2007.

Les facteurs fondamentaux qui influent sur le marché demeurent solides. Malgré les pertes d'emplois recensées dans certains secteurs d'activité, l'économie de Kelowna ne cesse de progresser. Les perspectives d'emploi ont pour leur part stimulé l'immigration interne. Les commodités offertes dans la région exercent toujours un attrait considérable, ce qui augmente la croissance de la population et la demande de logements. Grâce aux bas taux d'intérêt, le marché de la revente et le secteur de la construction résidentielle restent très animés.

Sommaire

- 1 Recul des mises en chantier d'habitations
- 2 Carte : AR de Kelowna
- 3 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf
- 12 Tableau 5 : Marché de la revente
- 13 Tableau 6 : Indicateurs économiques
- 14 Méthode d'enquête et définitions
- 16 Renseignements et abonnements

Mises en chantier d'habitations individuelles RMR de Kelowna De 1997 à 2007

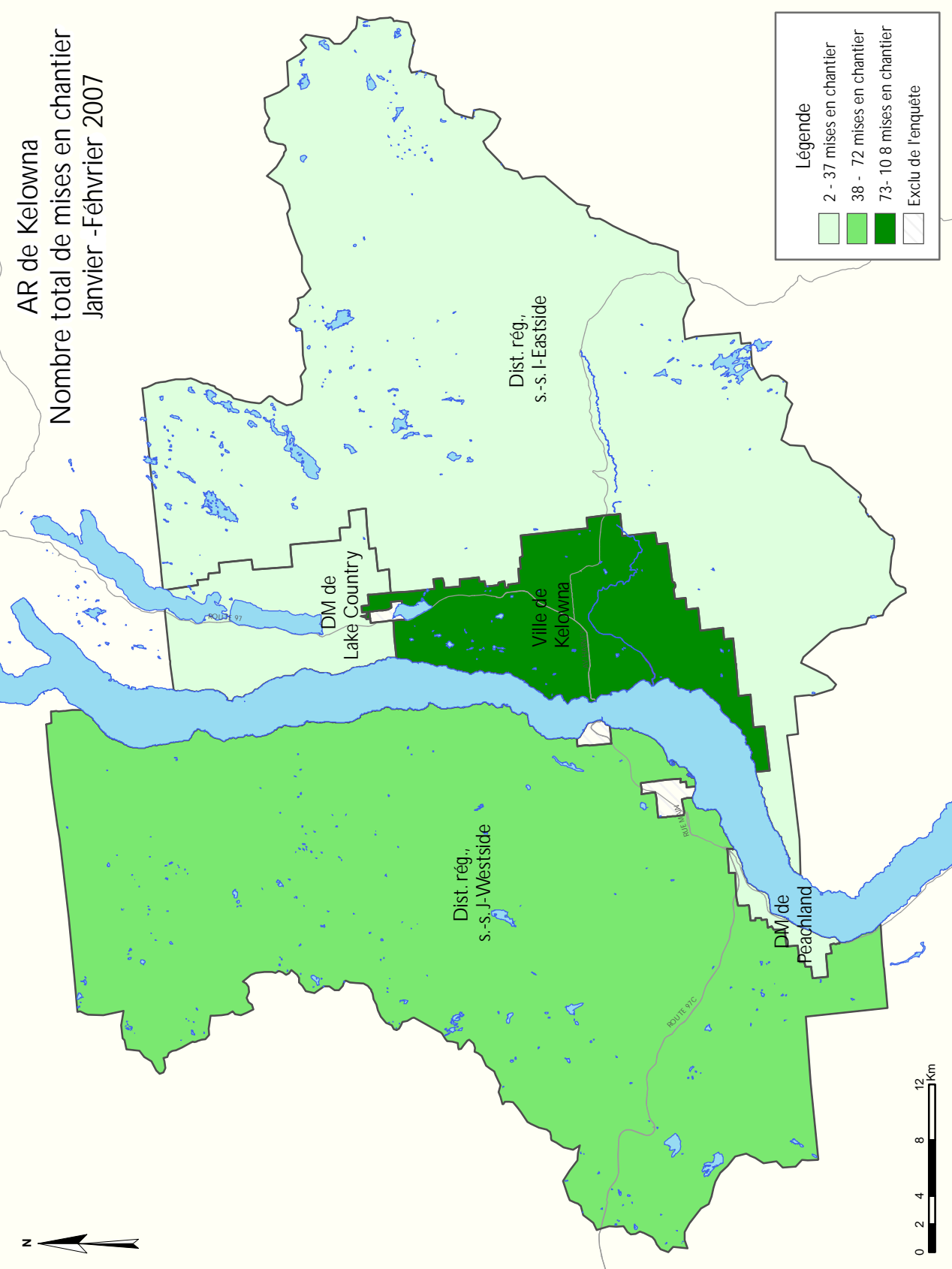


ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

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**.

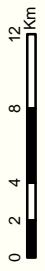
AR de Kelowna

Nombre total de mises en chantier Janvier - Février 2007



Légende

- 2 - 37 mises en chantier
- 38 - 72 mises en chantier
- 73 - 108 mises en chantier
- Exclu de l'enquête



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 ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Février 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2007	55	0	0	4	12	0	3	0	74
Février 2006	55	0	0	4	51	158	2	0	270
Variation en %	0.0	s.o.	s.o.	0.0	-76.5	-100.0	50.0	s.o.	-72.6
Cumul 2007	116	0	0	5	60	92	7	0	280
Cumul 2006	133	0	0	4	79	283	7	0	506
Variation en %	-12.8	s.o.	s.o.	25.0	-24.1	-67.5	0.0	s.o.	-44.7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2007	733	0	0	26	425	1,842	45	25	3,096
Février 2006	698	14	0	28	309	1,714	26	162	2,951
Variation en %	5.0	-100.0	s.o.	-7.1	37.5	7.5	73.1	-84.6	4.9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Février 2007	44	0	0	3	26	67	3	0	143
Février 2006	39	2	0	4	19	110	6	0	180
Variation en %	12.8	-100.0	s.o.	-25.0	36.8	-39.1	-50.0	s.o.	-20.6
Cumul 2007	112	0	0	3	36	109	7	0	267
Cumul 2006	106	2	0	7	39	110	11	0	275
Variation en %	5.7	-100.0	s.o.	-57.1	-7.7	-0.9	-36.4	s.o.	-2.9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2007	71	3	0	2	11	46	0	0	133
Février 2006	35	9	0	1	1	8	0	0	54
Variation en %	102.9	-66.7	s.o.	100.0	**	**	s.o.	s.o.	146.3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2007	49	5	0	2	27	36	3	0	122
Février 2006	43	2	0	5	7	45	6	0	108
Variation en %	14.0	150.0	s.o.	-60.0	**	-20.0	-50.0	s.o.	13.0
Cumul 2007	106	5	0	2	37	37	7	1	195
Cumul 2006	115	2	0	8	19	124	11	0	279
Variation en %	-7.8	150.0	s.o.	-75.0	94.7	-70.2	-36.4	s.o.	-30.1

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Février 2007	32	0	0	0	0	0	1	0	33
Février 2006	35	0	0	4	45	158	2	0	244
Lake Country (DM)									
Février 2007	7	0	0	3	0	0	1	0	11
Février 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Peachland (DM)									
Février 2007	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Février 2006	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Février 2007	16	0	0	1	10	0	1	0	28
Février 2006	17	0	0	0	2	0	0	0	19
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2006	1	0	0	0	2	0	0	0	3
Kelowna (RMR)									
Février 2007	55	0	0	4	12	0	3	0	74
Février 2006	55	0	0	4	51	158	2	0	270
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Février 2007	413	0	0	9	270	1,429	34	0	2,155
Février 2006	426	10	0	24	238	1,506	19	137	2,360
Lake Country (DM)									
Février 2007	87	0	0	4	38	232	1	25	387
Février 2006	86	0	0	0	3	32	1	25	147
Peachland (DM)									
Février 2007	10	0	0	0	56	39	0	0	105
Février 2006	15	0	0	0	9	134	1	0	159
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Février 2007	211	0	0	10	39	142	9	0	411
Février 2006	151	4	0	3	41	42	5	0	246
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Février 2007	12	0	0	3	22	0	1	0	38
Février 2006	20	0	0	1	18	0	0	0	39
Kelowna (RMR)									
Février 2007	733	0	0	26	425	1,842	45	25	3,096
Février 2006	698	14	0	28	309	1,714	26	162	2,951

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Février 2007	27	0	0	1	26	67	0	0	121
Février 2006	26	2	0	4	19	110	4	0	165
Lake Country (DM)									
Février 2007	1	0	0	0	0	0	2	0	3
Février 2006	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Peachland (DM)									
Février 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Février 2007	15	0	0	2	0	0	1	0	18
Février 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Février 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Février 2006	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Kelowna (RMR)									
Février 2007	44	0	0	3	26	67	3	0	143
Février 2006	39	2	0	4	19	110	6	0	180
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Février 2007	47	1	0	1	8	42	0	0	99
Février 2006	26	5	0	1	0	8	0	0	40
Lake Country (DM)									
Février 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Février 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Peachland (DM)									
Février 2007	0	0	0	0	3	0	0	0	3
Février 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Février 2007	16	0	0	1	0	4	0	0	21
Février 2006	7	1	0	0	1	0	0	0	9
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Février 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Février 2006	0	3	0	0	0	0	0	0	3
Kelowna (RMR)									
Février 2007	71	3	0	2	11	46	0	0	133
Février 2006	35	9	0	1	1	8	0	0	54

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

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Variation en %
Black Mountain	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50.0
Dilworth Mountain	0	2	0	6	0	0	0	0	0	8	-100.0
Ellison/Joe Rich	0	1	0	2	0	0	0	0	0	3	-100.0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	0	0	0	0	0	4	0	149	0	153	-100.0
Kelowna (noyau)	2	5	0	0	0	0	0	9	2	14	-85.7
Lake Country	11	2	0	0	0	0	0	0	11	2	**
Lakeview Heights	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50.0
Lower Mission	1	0	0	0	0	35	0	0	1	35	-97.1
North Glenmore	8	4	0	0	0	0	0	0	8	4	100.0
Peachland	0	0	2	2	0	0	0	0	2	2	0.0
Rutland	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100.0
Southeast Kelowna	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Shannon Lake	3	6	4	0	0	0	0	0	7	6	16.7
Upper Mission	19	23	0	0	0	0	0	0	19	23	-17.4
Westbank	11	0	2	2	4	0	0	0	17	2	**
West Kelowna	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60.0
Westside	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Kelowna (RMR)	62	61	8	12	4	39	0	158	74	270	-72.6

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	9	13	0	0	0	0	0	0	9	13	-30.8
Dilworth Mountain	5	2	0	6	0	0	0	0	5	8	-37.5
Ellison/Joe Rich	0	2	2	4	0	0	0	0	2	6	-66.7
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	0	2	0	0	0	4	0	149	0	155	-100.0
Kelowna (noyau)	6	11	0	8	0	0	0	9	6	28	-78.6
Lake Country	21	25	0	0	38	0	0	0	59	25	136.0
Lakeview Heights	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57.1
Lower Mission	4	1	0	0	0	35	0	0	4	36	-88.9
North Glenmore	9	8	0	4	0	0	36	80	45	92	-51.1
Peachland	0	3	8	2	0	0	0	0	8	5	60.0
Rutland	1	7	0	2	0	12	0	45	1	66	-98.5
Southeast Kelowna	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33.3
Shannon Lake	10	10	4	0	0	0	0	0	14	10	40.0
Upper Mission	31	35	0	0	0	0	0	0	31	35	-11.4
Westbank	21	2	2	2	4	0	56	0	83	4	**
West Kelowna	3	10	2	0	0	0	0	0	5	10	-50.0
Westside	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100.0
Kelowna (RMR)	128	144	18	28	42	51	92	283	280	506	-44.7

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Févr. 2007	Févr. 2006	Variation en %
Black Mountain	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Dilworth Mountain	3	0	4	2	0	0	0	0	7	2	**
Ellison/Joe Rich	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Glenmore	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100.0
Kelowna (noyau)	2	9	0	2	0	0	0	110	2	121	-98.3
Lake Country	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200.0
Lakeview Heights	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40.0
Lower Mission	1	2	0	0	3	0	0	0	4	2	100.0
North Glenmore	6	6	4	2	8	0	0	0	18	8	125.0
Peachland	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Rutland	1	3	0	0	7	15	67	0	75	18	**
Southeast Kelowna	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Shannon Lake	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25.0
Upper Mission	14	9	0	0	0	0	0	0	14	9	55.6
Westbank	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0	s.o.
West Kelowna	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33.3
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	50	49	8	6	18	15	67	110	143	180	-20.6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	13	6	0	0	0	0	0	0	13	6	116.7
Dilworth Mountain	4	4	4	4	0	0	0	0	8	8	0.0
Ellison/Joe Rich	6	2	2	0	0	0	0	0	8	2	**
Glenrosa	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Glenmore	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100.0
Kelowna (noyau)	7	16	0	2	0	0	0	110	7	128	-94.5
Lake Country	7	10	0	0	0	0	0	0	7	10	-30.0
Lakeview Heights	8	9	0	0	0	0	0	0	8	9	-11.1
Lower Mission	6	4	0	0	3	0	0	0	9	4	125.0
North Glenmore	16	9	4	2	8	0	0	0	28	11	154.5
Peachland	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0.0
Rutland	1	8	0	0	15	31	67	0	83	39	112.8
Southeast Kelowna	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Shannon Lake	6	8	0	0	0	0	42	0	48	8	**
Upper Mission	29	31	0	0	0	0	0	0	29	31	-6.5
Westbank	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66.7
West Kelowna	5	5	0	2	0	0	0	0	5	7	-28.6
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	122	124	10	10	26	31	109	110	267	275	-2.9

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2007**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		450 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Black Mountain													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	10	100.0	10	475,000	496,846
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	100.0	7	--	--
Dilworth Mountain													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Février 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Ellison/Joe Rich													
Février 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	100.0	6	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Glenrosa													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Février 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Glenmore													
Février 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Kelowna (noyau)													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	100.0	9	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	100.0	7	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	16	100.0	16	344,450	569,460
Lake Country													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	100.0	9	--	--
Lakeview Heights													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	100.0	7	--	--
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	100.0	9	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	100.0	9	--	--
Lower Mission													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2007**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		450 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
North Glenmore													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	100.0	6	--	--
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	100.0	7	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	16	100.0	16	534,450	515,519
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	10	100.0	10	419,900	392,600
Peachland													
Février 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Rutland													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	8	100.0	8	--	--
Southeast Kelowna													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Février 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Shannon Lake													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	8	100.0	8	--	--
Upper Mission													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	13	100.0	13	529,900	636,715
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	12	100.0	12	494,450	538,375
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	28	100.0	28	564,500	641,768
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	38	100.0	38	459,450	500,195
Westbank													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Février 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
West Kelowna													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	100.0	6	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Westside													
Février 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Kelowna (RMR)													
Février 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	54	100.0	54	539,900	662,831
Février 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	54	100.0	54	449,900	538,219
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	115	100.0	115	539,900	627,273
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	134	100.0	134	419,000	502,652

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Février 2007**

Sous-marché	Févr. 2007	Févr. 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	496,846	--	s.o.
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	--	569,460	s.o.
Lake Country	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Lakeview Heights	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Lower Mission	--	--	s.o.	--	--	s.o.
North Glenmore	--	--	s.o.	515,519	392,600	31.3
Peachland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Shannon Lake	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Upper Mission	636,715	538,375	18.3	641,768	500,195	28.3
Westbank	--	--	s.o.	--	--	s.o.
West Kelowna	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Westside	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kelowna (RMR)	662,831	538,219	23.2	627,273	502,652	24.8

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Kelowna
Février 2007**

		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 (\$)
2006	Janvier	181	879	21	385,999	33	71	46	234,614	63	297	21	208,204
	Février	248	903	27	397,286	35	78	45	266,919	72	301	24	218,775
	Mars												
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2007	Janvier	185	1,000	19	436,216	28	119	24	314,779	68	409	17	232,675
	Février	227	1,004	23	507,291	31	122	25	282,289	94	417	23	232,083
	Mars												
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	429	891	24	392,836	68	75	46	251,242	135	299	23	213,842
	Cumul	412	1,002	21	477,010	59	121	25	297,708	162	413	20	232,331
	Variation	-4	12	-13	21	-13	61	-46	18	20	38	-13	9

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

**Tableau 6 : Indicateurs économiques
Février 2007**

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 1992 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$) (C.-B.)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	109.5	125.6	80.1	6.1	60.9	715
	Février	667	5.85	6.45	110.3	125.8	82.0	5.9	62.0	715
	Mars	667	6.05	6.45	110.7	126.3	83.9	6.0	63.3	718
	Avril	685	6.25	6.75	111.6	127.1	86.9	6.5	65.9	719
	Mai	685	6.25	6.75	111.9	128.1	86.5	5.7	64.3	720
	Juin	697	6.60	6.95	112.2	128.1	86.6	5.4	64.1	722
	Juillet	697	6.60	6.95	112.6	128.2	85.3	5.1	62.7	722
	Août	691	6.40	6.85	115.2	128.4	84.6	6.8	63.8	724
	Septembre	682	6.40	6.70	115.8	127.8	87.0	6.8	64.9	726
	Octobre	688	6.40	6.80	116.2	127.7	89.2	6.4	65.8	730
	Novembre	673	6.40	6.55	116.3	128.1	89.8	5.9	65.5	734
	Décembre	667	6.30	6.45	116.3	128.3	90.3	5.2	65.6	737
2007	Janvier	679	6.50	6.65	116.3	128.4	90.6	5.6	65.5	741
	Février	679	6.50	6.65		128.6	92.0	4.9	65.8	742
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	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), ACI (S.I.A.®), 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 2001). 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 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise 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 désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant 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 nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 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.



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé...
nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation