

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Plus de maisons individuelles et moins de copropriétés en février**Forte augmentation des mises en chantier de logements individuels à Victoria**

- ♦ À Victoria, 107 maisons individuelles ont été commencées en février. Il faut remonter à 1990 pour observer un chiffre aussi haut durant cette période de l'année.
- ♦ Aucun appartement en copropriété n'a été mis en chantier, alors que 79 ont été achevés, ce qui a mis fin à la progression du total des logements en construction amorcée il y a cinq mois.
- ♦ Les stocks de logements neufs se sont amenuisés, puisqu'il s'est vendu 6 habitations de plus qu'il s'en est achevé.
- ♦ La plupart des appartements en copropriété nouvellement achevés ont trouvé preneur en février. Les stocks sont donc demeurés faibles.
- ♦ L'offre de maisons en rangée neuves était insuffisante : trois habitations de ce type ont été mises en chantier, six ont été achevées et sept ont été vendues.
- ♦ Le prix moyen des logements neufs s'est élevé à 591 323 \$ en février, établissant ainsi un nouveau record. Les pressions à la hausse qui s'exercent sur les prix devraient être

maintenues tout au long de 2006 par l'augmentation des coûts de construction.

Nanaimo : ralentissement de la cadence, auparavant élevée

- ♦ À Nanaimo, 39 mises en chantier d'habitations ont été relevées en février, ce qui correspond à une baisse en regard des 54 dénombrées en janvier dernier et aux 67 de février 2005.
 - ♦ Le marché des maisons individuelles et jumelées est demeuré équilibré, les ventes ayant été presque aussi nombreuses que les achevements.
 - ♦ Aucun appartement en copropriété n'a été commencé, mais il y a en eu 53 d'achevés et 20 de vendus; ce segment est demeuré équilibré. On s'attend à ce que les ventes soient encore nombreuses, favorisant ainsi l'équilibre soutenu du marché en 2006.
- AR de Duncan : au premier rang des marchés de l'île de Vancouver**
- ♦ L'AR de Duncan a devancé l'AR de Courtenay et Parksville-Qualicum, 17 maisons individuelles ayant été commencées à North Cowichan en février.

Mises en chantier d'habitations stimulées par la croissance de l'emploi dans la province

La Colombie-Britannique vient en tête pour ce qui est de la croissance de l'emploi au pays durant les deux premiers mois de 2006. Dans la province, la progression la plus forte a été observée sur dans la région administrative de l'île de Vancouver et de la région côtière. L'augmentation de l'emploi alimente la demande de logements, et elle est l'un des moteurs de la vitalité du secteur provincial de la construction résidentielle.

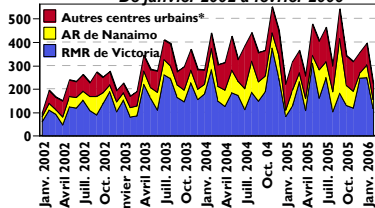
FÉVRIER 2006

SOMMAIRE

Faits saillants du mois.	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
Région métropolitaine de Victoria	
Mises en chantier, achevements et logements en construction.	2
Stock et logements écoulés par municipalité	3
Île de Vancouver	
Prix des logements neufs, mises en chantier et achevements.	4
Mises en chantier, achevements et logements en construction.	5
Stock et logements écoulés par municipalité	6
Info Marché SCHL.	7
Stock de logements neufs.	7
Indicateurs du marché et ventes S.I.A.®.	8

Babillard de la SCHL à Victoria

- ♦ **Perspectives du marché de l'habitation.** L'édition du printemps 2006 va paraître en mai. Pour vous abonner, consultez le site Web ou communiquez avec Lisa Preston : 604-737-4088, lp Preston@schl.ca
- ♦ **Enquête pilote sur les ventes de logements neufs menée par la SCHL à Victoria.** En 2006, la SCHL communiquera avec des constructeurs et des promoteurs pour évaluer la faisabilité d'une nouvelle enquête sur les ventes de logements neufs. Information : 250-363-8045, pprill@schl.ca
- ♦ **Du nouveau sur le site Web de la SCHL : enrichissement de la collection de publications GRATUITES sur le marché de l'habitation.** Rendez-vous au www.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin
- ♦ **Les prochains communiqués de la SCHL** sur les mises en chantier seront diffusés le 10 avril. Tél. : 250-363-8045; courriel : pprill@schl.ca

Construction résidentielleÎle de Vancouver
De janvier 2002 à février 2006**Ralentissement de la construction résidentielle en février**

Peggy Prill – Tél. : 250-363-8045
SCHL, Analyse de marché, Victoria
Site Web : www.schl.ca

Télé. : 250-995-2640
Tél. : 250-363-8040
Courriel : pprill@schl.ca

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE VICTORIA

Mises en chantier, achèvements et logements en construction

Février 2006

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOGEMENTS EN CONSTRUCTION						
	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copr.	App. locatifs	TOTAL	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copr.	App. locatifs	TOTAL	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Locatifs en rangée	App. en copr.	App. locatifs	TOTAL
Ville de Victoria	2	0	3	0	0	0	5	0	1	0	0	0	0	1	18	23	41	0	703	0	785
Oak Bay	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	2	17	1	0	0	0	0	18
Esquimalt	1	2	0	0	0	0	3	0	0	0	0	36	0	36	10	12	0	0	155	0	177
Saanich	13	0	0	0	0	0	13	7	0	6	0	12	0	25	141	0	0	0	212	0	353
C. Saanich	1	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	3	23	3	11	0	0	0	37
N. Saanich	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	36	0	0	0	0	0	36
Sidney	2	1	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	6	9	0	0	74	0	89
View Royal	4	0	0	0	0	0	4	7	0	0	0	0	0	7	31	4	12	0	0	0	47
Secteur H	2	0	0	0	0	0	2	6	0	0	0	0	0	6	46	2	0	0	0	0	48
Highlands	3	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	15	0	0	0	0	0	15
Langford	44	0	0	0	0	0	44	18	0	0	0	0	0	18	218	8	0	0	214	0	440
Colwood	11	4	0	0	0	0	15	7	4	0	0	31	0	42	65	12	0	0	0	0	77
Metchosin	2	0	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	3	11	0	0	0	0	0	11
Sooke	17	0	0	0	0	0	17	7	0	0	0	0	0	7	73	0	0	0	0	0	73
TOTAL DU MOIS	107	7	3	0	0	0	117	62	5	6	0	79	0	152	710	74	64	0	1358	0	2206
CUMUL ANNUEL	164	12	8	0	183	0	367	112	15	12	0	131	20	290	---	---	---	---	---	---	---

Données provisoires

NOTA : La catégorie des logements locatifs comprend les logements locatifs d'initiative privée, les logements locatifs aidés et les logements coopératifs.

Page 2

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE VICTORIA

Stock et logements écoulés par municipalité

FÉVRIER 2006 ET CUMULS ANNUELS AU 28 FÉVRIER 2005 ET 2006

	STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Total collectifs	Indiv. et jumelés	Total	App. en copropr.	App. locatifs	Copropr. en rangée	Locatifs en rangée	Total collectifs	Indiv. et jumelés	Total	
Ville de Victoria	10	0	0	0	10	7	17	Ville de Victoria	2	20	1	0	23	3	26
Oak Bay	0	0	0	0	0	1	1	Oak Bay	0	0	0	0	0	2	2
Esquimalt	2	0	0	0	2	0	2	Esquimalt	34	0	0	0	34	0	34
Saanich	8	0	3	0	11	18	29	Saanich	4	0	3	0	7	6	13
C. Saanich	0	0	0	0	0	1	1	C. Saanich	0	0	0	0	0	3	3
N. Saanich	0	0	0	0	0	7	7	N. Saanich	0	0	0	0	0	1	1
Sidney	0	0	0	0	0	5	5	Sidney	1	0	0	0	1	0	1
View Royal	0	0	0	0	0	4	4	View Royal	0	0	0	0	0	6	6
Secteur H	0	0	0	0	0	2	2	Secteur H	0	0	0	0	0	4	4
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	Highlands	0	0	0	0	0	1	1
Langford	0	0	0	0	0	13	13	Langford	0	0	0	0	0	17	17
Colwood	0	0	3	0	3	11	14	Colwood	31	0	3	0	34	6	40
Metchosin	0	0	0	0	0	1	1	Metchosin	0	0	0	0	0	3	3
Sooke	0	0	1	0	1	3	4	Sooke	0	0	0	0	0	7	7
TOTAL DU MOIS	20	0	7	0	27	73	100	TOTAL DU MOIS	72	20	7	0	99	59	158
Moy. mensuelle 2006	17	10	8	0	35	69	104	Cumul annuel 2006	124	20	14	0	158	110	268
Moy. mensuelle 2005	30	0	22	0	52	63	115	Cumul annuel 2005	70	1	26	0	97	175	272

Nota 1 : Le nombre de logements écoulés est calculé une fois les logements achevés et **ne comprend pas** les logements prévendus.
 Nota 2 : Le mode d'occupation correspond au marché auquel est destiné le logement au moment de l'achèvement. Le stock comprend les logements non vendus et non loués.

Données provisoires

Page 3

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE VICTORIA

PRIX DES LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS

	N ^{BRE} DE LOGEMENTS		PRIX MOYEN			PRIX MÉDIAN		
	2005	2006	2005	2006	Var. en %	2005	2006	Var. en %
Janvier	63	39	482,247	585,528	21.4	450,000	549,900	22.2
Février	72	56	480,806	591,323	23.0	433,450	512,400	18.2
Mars	81		488,360			419,900		
Avril	58		458,350			395,950		
Mai	85		475,354			459,900		
Juin	74		501,696			483,500		
Juillet	82		524,561			493,700		
Août	73		488,153			489,900		
Septembre	68		546,007			499,900		
Octobre	86		546,067			497,500		
Novembre	66		536,200			487,900		
Décembre	88		532,416			519,950		

AR DE NANAIMO

PRIX DES LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS

	N ^{BRE} DE LOGEMENTS		PRIX MOYEN			PRIX MÉDIAN		
	2005	2006	2005	2006	Var. en %	2005	2006	Var. en %
Janvier	33	49	330,330	351,255	6.3	316,700	349,900	10.5
Février	35	31	353,569	372,003	5.2	349,900	369,900	5.7
Mars	38		321,282			322,400		
Avril	37		343,431			312,900		
Mai	51		346,055			307,000		
Juin	42		333,431			331,400		
Juillet	27		364,022			343,900		
Août	39		363,797			345,900		
Septembre	50		353,184			349,900		
Octobre	36		361,583			343,900		
Novembre	55		399,625			375,000		
Décembre	26		395,358			389,900		

ÎLE DE VANCOUVER

SOMMAIRE DES MISES EN CHANTIER ET DES ACHÈVEMENTS

Cumuls annuels au 28 février 2005 et 2006

	MISES EN CHANTIER					MISES EN CHANTIER					ACHÈVEMENTS					ACHÈVEMENTS				
	Janvier et février 2006					Janvier et février 2005					Janvier et février 2006					Janvier et février 2005				
	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	TOTAL	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	TOTAL	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	TOTAL	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	TOTAL
Campbell River *	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Courtenay	41	4	19	0	64	57	6	4	59	126	56	8	10	0	74	64	2	3	0	69
Parksville/Qualicum	38	14	3	0	55	38	2	3	29	72	29	14	3	4	50	38	16	3	0	57
Nanaimo	76	17	0	0	93	87	8	0	0	95	90	7	0	53	150	82	8	3	0	93
Duncan	32	8	0	0	40	15	12	7	0	34	25	10	0	0	35	23	2	0	7	32
Port Alberni *	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Victoria	164	12	8	183	367	130	11	24	46	211	112	15	12	151	290	153	27	23	78	281
Total	351	55	30	183	619	327	39	38	134	538	312	54	25	208	599	360	55	32	85	532

*Données mises à jour tous les trimestres.

Données provisoires

Page 4

ÎLE DE VANCOUVER

Mises en chantier, achèvements, logements en construction

Février 2006

	LOG. EN CONSTR., JANV. 2006					MISES EN CHANTIER					ACHÈVEMENTS					LOG. EN CONSTR., FÉVR. 2006				
	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	Total	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	Total	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	Total	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	Total
Ville de Comox	14	2	20	22	58	1	0	0	0	1	3	0	0	0	3	12	2	20	22	56
Ville de Courtenay	103	30	26	128	287	9	0	6	0	15	21	2	0	0	23	91	28	32	128	279
Cumberland	14	0	0	0	14	0	0	6	0	6	4	0	0	0	4	10	0	6	0	16
Comox Strath, secteur A	27	0	0	0	27	0	0	0	0	0	5	0	0	0	5	22	0	0	0	22
Comox Strath, secteur B	29	2	0	0	31	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	27	2	0	0	29
AR de Courtenay	187	34	46	150	417	10	0	12	0	22	35	2	0	0	37	162	32	58	150	402
Ville de Parksville	45	44	6	0	95	6	4	0	0	10	8	10	0	0	18	43	38	6	0	87
Ville de Qualicum Beach	19	2	0	20	41	2	0	0	0	2	2	0	0	4	6	19	2	0	16	37
Nanaimo, secteur G	68	2	0	0	70	5	0	0	0	5	6	0	0	0	6	67	2	0	0	69
Parksville-Qualicum	132	48	6	20	206	13	4	0	0	17	16	10	0	4	30	129	42	6	16	193
Ville de Nanaimo	225	64	11	275	575	37	2	0	0	39	38	4	0	53	95	224	62	11	222	519
Lantzville	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Nanaimo, secteur A	20	0	0	0	20	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3	17	0	0	0	17
Nanaimo, secteur C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nanaimo, secteur D	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2
AR de Nanaimo	249	64	11	275	599	37	2	0	0	39	41	4	0	53	98	245	62	11	222	540
North Cowichan	79	22	18	24	143	17	6	0	0	23	7	0	0	0	7	89	28	18	24	159
Ville de Duncan	1	14	0	22	37	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	14	0	22	38
Cowich. Valley, sect. D	11	0	12	0	23	2	0	0	0	2	3	0	0	0	3	10	0	12	0	22
Cowich. Valley, sect. E	10	0	0	0	10	3	0	0	0	3	1	0	0	0	1	12	0	0	0	12
AR de Duncan	101	36	30	46	213	23	6	0	0	29	11	0	0	0	11	113	42	30	46	231
TOTAL	669	182	93	491	1435	83	12	12	0	107	103	16	0	57	176	649	178	105	434	1366

Données provisoires

Page 5

AR DE NANAIMO

Stock et logements écoulés par municipalité

FÉVRIER 2006 ET CUMULS ANNUELS AU 28 FÉVRIER 2005 ET 2006

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copopr.	App. locatifs	Copopr. en rangée	Locatifs en rangée	Total collectifs	Indiv. et jumelés	Total		App. en copopr.	App. locatifs	Copopr. en rangée	Locatifs en rangée	Total collectifs	Indiv. et jumelés	Total
Ville de Nanaimo	64	0	0	0	64	36	100	Nanaimo	20	0	0	0	20	39	59
Lantzville	0	0	0	0	0	0	0	Lantzville	0	0	0	0	0	0	0
Nanaimo A,C,D	0	0	0	0	0	0	0	Nanaimo A,C,D	0	0	0	0	0	3	3
TOTAL DU MOIS	64	0	0	0	64	36	100	TOTAL DU MOIS	20	0	0	0	20	42	62
Moy. mensuelle 2006	48	0	0	0	48	35	83	Cumul annuel 2006	20	0	1	0	21	98	119
Moy. mensuelle 2005	1	0	0	0	1	25	26	Cumul annuel 2005	0	0	3	0	3	81	84

AR DE COURTENAY

Stock et logements écoulés par municipalité

FÉVRIER 2006 ET CUMULS ANNUELS AU 28 FÉVRIER 2005 ET 2006

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copopr.	App. locatifs	Copopr. en rangée	Locatifs en rangée	Total collectifs	Indiv. et jumelés	Total		App. en copopr.	App. locatifs	Copopr. en rangée	Locatifs en rangée	Total collectifs	Indiv. et jumelés	Total
Ville de Comox	0	0	0	0	0	1	1	Ville de Comox	0	0	0	0	0	4	4
Courtenay	7	0	8	0	15	21	36	Courtenay	1	0	2	0	3	18	21
Cumberland	0	0	0	0	0	1	1	Cumberland	0	0	0	0	0	3	3
Comox Strath A,B	27	0	0	0	27	0	27	Comox Strath A,B	1	0	0	0	1	8	9
TOTAL DU MOIS	34	0	8	0	42	23	65	TOTAL DU MOIS	2	0	2	0	4	33	37
Moy. mensuelle 2006	35	0	9	0	44	22	66	Cumul annuel 2006	3	0	12	0	15	55	70
Moy. mensuelle 2005	1	0	1	0	2	18	20	Cumul annuel 2005	0	0	5	0	5	52	57

Nota 1 : Le nombre de logements écoulés est calculé une fois les logements achevés et **ne comprend pas** les logements
 Nota 2 : Le mode d'occupation correspond au marché auquel est destiné le logement au moment de l'achèvement. Le stock comprend les logements non vendus et non loués.

Données provisoires

VICTORIA ET NANAIMO

Logements neufs pour propriétaire-occupant

FÉVRIER 2006

À noter

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE VICTORIA

	Achevés et inoccupés ¹	En construction	Offre totale	Log. écoulés ² par mois, prévisions	Durée de l'offre (en mois)	Surplus/déficit ³ (en mois)	État du marché ⁴
Indiv. et jumelés	73	761	834	90	9.3	2.3	Marché équilibré
Copropr. en rangée	7	64	71	9	7.9	-2.1	Offre insuffisante
App. en copropr.	20	1358	1378	82	16.8	2.8	Offre excédentaire

À noter

AR DE NANAIMO

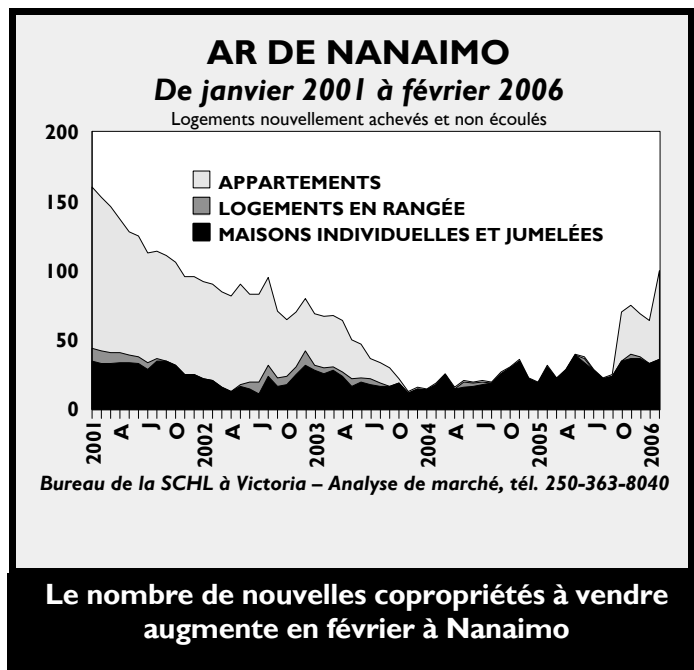
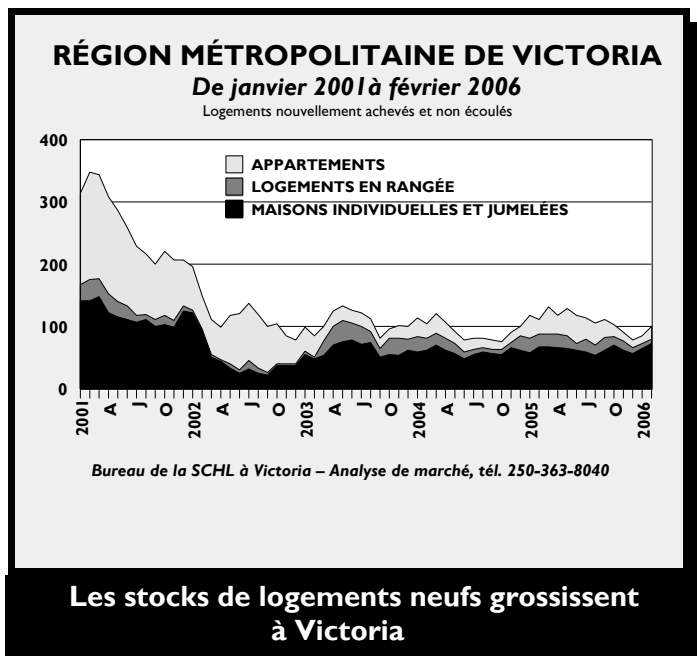
	Achevés et inoccupés ¹	En construction	Offre totale	Log. écoulés ² par mois, prévisions	Durée de l'offre (en mois)	Surplus/déficit ³ (en mois)	État du marché ⁴
Indiv. et jumelés	36	275	311	43	7.2	0.2	Marché équilibré
Copropr. en rangée	0	11	11	2	5.5	-5.5	Offre insuffisante
App. en copropr.	64	197	261	22	11.9	-1.1	Marché équilibré

¹⁻⁴ Voir les définitions de la SCHL

VICTORIA ET NANAIMO

Stock de logements neufs

DE JANVIER 2001 À FÉVRIER 2006



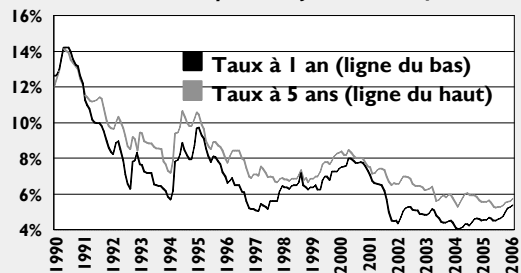
Données provisoires

Page 7

PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Taux à un an et à cinq ans, de janv. 1990 à févr. 2006

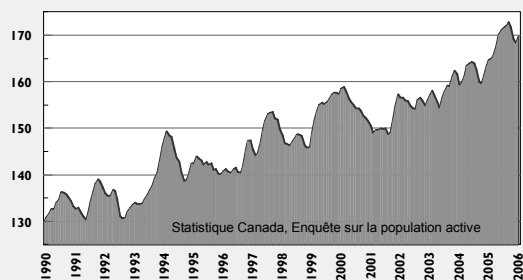


SCHL, Analyse de marché, 250-363-8040

Légère hausse des taux hypothécaires cet hiver

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE VICTORIA

Personnes occupées, de janv. 1990 à févr. 2006



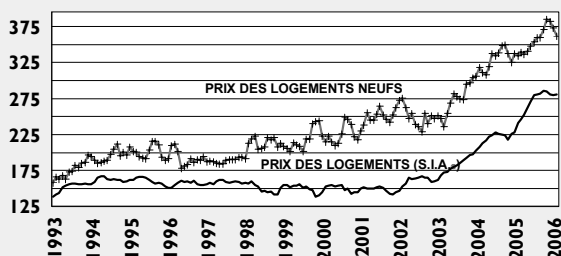
SCHL, Analyse de marché, 250-363-8040

Forte croissance de l'emploi à Victoria au second semestre 2005

NANAIMO

Évolution du prix moyen des habitations, de janv. 1993 à févr. 2006

En milliers de dollars



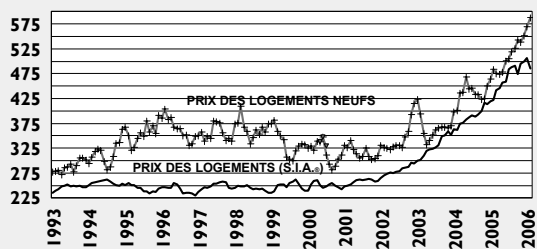
NOTA : Tendances établies à partir de moyennes mobiles sur trois mois
SCHL, Analyse de marché, 250-363-8040 Sources : ch. immob. de l'île de Vancouver et SCHL

Le prix des habitations tend à diminuer à Nanaimo

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE VICTORIA

Évolution du prix moyen des habitations, de janv. 1993 à févr. 2006

En milliers de dollars



NOTA : Tendances établies à partir de moyennes mobiles sur trois mois
SCHL, Analyse de marché, 250-363-8040 Sources : ch. immob. de Victoria et SCHL

Le prix des habitations neuves continue à monter dans la région de Victoria

Marchés de l'habitation dans l'île de Vancouver

VENTES S.I.A.® MAISONS INDIVIDUELLES	Février 2006				Janvier et février 2006			
	Ventes févr. 2006	Var. en % par rapport à févr. 2005	Prix moyen févr. 2006	Var. en % par rapport à févr. 2005	Cumul annuel des ventes	Var. en % par rapport au cumul 2005	Prix moyen de la période de 2 mois	Var. en % par rapport à la même période en 2005
Région métropolitaine de Victoria	332	5 %	492,483 \$	13 %	578	7 %	486,814 \$	16 %
Nanaimo	119	-7 %	289,927 \$	23 %	203	-1 %	282,310 \$	19 %
Duncan-Cowichan Valley	67	3 %	279,525 \$	16 %	127	35 %	287,366 \$	17 %
Port Alberni*	31	29 %	158,831 \$	25 %	47	21 %	163,763 \$	36 %
Parksville-Qualicum Beach	52	-17 %	321,510 \$	20 %	85	-2 %	331,897 \$	23 %
Comox Valley	75	1 %	296,910 \$	21 %	128	20 %	287,739 \$	21 %
Campbell River	52	58 %	251,145 \$	27 %	88	57 %	244,211 \$	28 %

Nota : Les données du S.I.A.® ne représentent qu'une partie du total des ventes conclues à Port Alberni. Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Les données sont fournies par les chambres immobilières de Victoria et de l'île de Vancouver.

Page 8