

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

JANVIER 2006

SOMMAIRE

Construction résidentielle intense en janvier**Le nombre d'unités en construction atteint un nouveau sommet à Victoria**

♦ Pour le cinquième mois de suite, les mises en chantier ont été plus abondantes que les achèvements, ce qui a propulsé le nombre de logements en construction à un sommet qu'il n'avait pas atteint depuis juillet 1990. Comme la demande d'habitations neuves demeure vive, les constructeurs de Victoria travaillent d'arrache-pied pour terminer les unités actuellement en construction, d'autant plus qu'il y a plusieurs gros ensembles résidentiels à l'état de projet.

♦ Après s'être amenés pendant quatre mois consécutifs, les stocks de logements neufs se sont légèrement accrus en janvier, puisqu'il s'est vendu 28 habitations de moins qu'il s'en est achevé.

♦ Les 52 appartements en copropriété nouvellement achevés ont tous été écoulés en janvier; 126 autres logements ont été mis en chantier.

♦ L'offre de maisons en rangée neuves est devenue quelque peu insuffisante : cinq habitations de ce type ont été mises en chantier, six ont été achevées et sept ont trouvé preneur.

♦ Le prix moyen des logements neufs s'est chiffré à 585 528 \$ en janvier, ce qui

représente 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.

Bond des mises en chantier à Nanaimo

♦ En janvier, 54 habitations ont été mises en chantier à Nanaimo, total de loin supérieur à ceux de 24 et 28 relevés respectivement en décembre et en janvier 2005.

♦ Le segment des maisons individuelles et jumelées neuves est resté équilibré; il y a eu quatre ventes de plus que d'achèvements.

♦ Aucun appartement en copropriété n'a été mis en chantier, achevé ou vendu; 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.

D'autres marchés de l'île de Vancouver connaissent un bon début d'année

♦ Dans les AR de Courtenay et de Duncan ainsi qu'à Parksville-Qualicum, il s'est commencé plus de logements en janvier qu'à pareil mois en 2005. La demande d'habitations neuves continue d'être forte dans le sud-est et le centre de l'île de Vancouver.

La construction résidentielle s'accroîtra en Colombie-Britannique au début de 2006

♦ Les permis de construire résidentiels délivrés dans la province en décembre 2005 ont été d'une valeur sans précédent, ce qui annonce un début d'année animé pour le secteur de la construction résidentielle en Colombie-Britannique. Cette année, le nombre total de mises en chantier devrait se replier de 6 % par rapport à 2005, mais il restera bien au-dessus de la moyenne à long terme.

Faits saillants du mois. 1

TABLEAUX STATISTIQUES**Région métropolitaine de Victoria**

Mises en chantier, achèvements et logements en construction. 2
Stock et logements écoulés par municipalité 3

Île de Vancouver

Prix des logements neufs, mises en chantier et achèvements. 4
Mises en chantier, achèvements 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

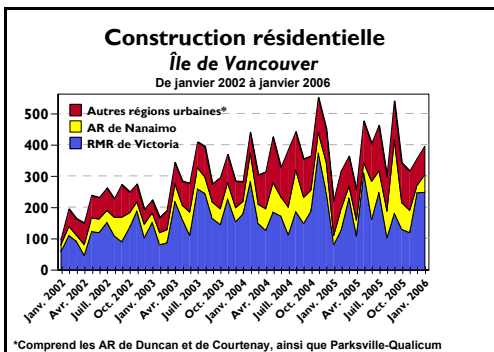
Baillard de la SCHL à Victoria

♦ **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 8 mars. Tél. : 250-363-8045;



♦ Construction résidentielle intense en janvier

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

Janvier 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	0	2	5	0	0	0	7	3	2	0	0	0	20	25	16	24	34	4	703	0	781
Oak Bay	1	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	0	4	17	1	0	0	0	0	18
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3	0	31	0	36	9	10	0	0	191	0	210
Saanich	9	0	0	0	108	0	117	12	0	3	0	21	0	36	135	0	6	0	224	0	365
C. Saanich	1	2	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	25	3	11	0	0	0	39
N. Saanich	2	0	0	0	0	0	2	3	4	0	0	0	0	7	34	0	0	0	0	0	34
Sidney	0	1	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	3	4	8	0	0	74	0	86
View Royal	2	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	4	34	4	12	0	0	0	50
Secteur H	4	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	50	2	0	0	0	0	52
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	13
Langford	19	0	0	0	75	0	94	15	2	0	0	0	0	17	192	8	0	0	214	0	414
Colwood	5	0	0	0	0	0	5	3	0	0	0	0	0	3	61	12	0	0	31	0	104
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	12
Sooke	14	0	0	0	0	0	14	3	0	0	0	0	0	3	63	0	0	0	0	0	63
TOTAL DU MOIS	57	5	5	0	183	0	250	50	10	6	0	52	20	138	665	72	63	4	1,437	0	2,241
CUMUL ANNUEL	57	5	5	0	183	0	250	50	10	6	0	52	20	138	---	---	---	---	---	---	---

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

JANVIER 2006 ET CUMULS ANNUELS 2005 ET 2006

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copropri.	App. locatifs	Copropri. en rangée	Locatifs en rangée	Total collectifs	Indiv. et jumelés	Total		App. en copropri.	App. locatifs	Copropri. en rangée	Locatifs en rangée	Total collectifs	Indiv. et jumelés	Total
Ville de Victoria	12	20	1	0	33	9	42	Ville de Victoria	0	0	0	0	0	4	4
Oak Bay	0	0	0	0	0	1	1	Oak Bay	0	0	0	0	0	4	4
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	Esquimalt	31	0	3	0	34	2	36
Saanich	0	0	0	0	0	17	17	Saanich	21	0	3	0	24	7	31
C. Saanich	0	0	0	0	0	1	1	C. Saanich	0	0	0	0	0	0	0
N. Saanich	0	0	0	0	0	7	7	N. Saanich	0	0	0	0	0	4	4
Sidney	1	0	0	0	1	5	6	Sidney	0	0	0	0	0	1	1
View Royal	0	0	0	0	0	3	3	View Royal	0	0	0	0	0	4	4
Secteur H	0	0	0	0	0	0	0	Secteur H	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	Highlands	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	0	12	12	Langford	0	0	0	0	0	18	18
Colwood	0	0	6	0	6	6	12	Colwood	0	0	1	0	1	3	4
Metchosin	0	0	0	0	0	1	1	Metchosin	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	1	0	1	3	4	Sooke	0	0	0	0	0	4	4
TOTAL DU MOIS	13	20	8	0	41	65	106	TOTAL DU MOIS	52	0	7	0	59	51	110
Moyenne mensuelle 2006	13	20	8	0	41	65	106	Cumul annuel 2006	52	0	7	0	59	51	110
Moyenne mensuelle 2005	37	0	23	0	60	58	118	Cumul annuel 2005	56	1	20	0	77	76	153

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

**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		480,806 \$			433,450 \$		
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		353,569 \$			349,900 \$		
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 2005 et 2006**

	MISES EN CHANTIER					MISES EN CHANTIER					ACHÈVEMENTS					ACHÈVEMENTS				
	JANVIER 2006					JANVIER 2005					JANVIER 2006					JANVIER 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	31	4	7	0	42	21	0	4	59	84	21	6	10	0	37	24	2	3	0	29
Parksville/Qualicum	25	10	3	0	38	10	2	3	9	24	13	4	3	0	20	12	6	0	0	18
Nanaimo	39	15	0	0	54	26	2	0	0	28	49	3	0	0	52	34	0	3	0	37
Duncan	9	2	0	0	11	2	0	0	0	2	14	10	0	0	24	13	0	0	0	13
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	57	5	5	183	250	58	6	10	9	83	50	10	6	72	138	60	11	20	78	169
Total	161	36	15	183	395	117	10	17	77	221	147	33	19	72	271	143	19	26	78	266

*Données mises à jour tous les trimestres.

Données provisoires
Page 4

ÎLE DE VANCOUVER

Mises en chantier, achèvements, logements en construction

Janvier 2006

	LOG. EN CONSTR., DÉC. 2005					MISES EN CHANTIER					ACHÈVEMENTS					LOG. EN CONSTR., JANV. 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	16	22	54	1	0	4	0	5	1	0	0	0	1	14	2	20	22	58
Ville de Courtenay	92	32	33	128	285	23	4	3	0	30	12	6	10	0	28	103	30	26	128	287
Cumberland	14	0	0	0	14	1	0	0	0	1	1	0	0	0	1	14	0	0	0	14
Comox Strath, secteur A	26	0	0	0	26	5	0	0	0	5	4	0	0	0	4	27	0	0	0	27
Comox Strath, secteur B	31	2	0	0	33	1	0	0	0	1	3	0	0	0	3	29	2	0	0	31
AR de Courtenay	177	36	49	150	412	31	4	7	0	42	21	6	10	0	37	187	34	46	150	417
Ville de Parksville	32	38	6	0	76	18	10	3	0	31	5	4	3	0	12	45	44	6	0	95
Ville de Qualicum Beach	20	2	0	20	42	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	19	2	0	20	41
Nanaimo, secteur G	68	2	0	0	70	7	0	0	0	7	7	0	0	0	7	68	2	0	0	70
Parksville-Qualicum	120	42	6	20	188	25	10	3	0	38	13	4	3	0	20	132	48	6	20	206
Ville de Nanaimo	234	52	11	275	572	32	15	0	0	47	41	3	0	0	44	225	64	11	275	575
Lantzville	2	0	0	0	2	2	0	0	0	2	2	0	0	0	2	2	0	0	0	2
Nanaimo, secteur A	21	0	0	0	21	4	0	0	0	4	5	0	0	0	5	20	0	0	0	20
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	1	0	0	0	1	1	0	0	0	1	2	0	0	0	2
AR de Nanaimo*	259	52	11	275	597	39	15	0	0	54	49	3	0	0	52	249	64	11	275	599
North Cowichan	84	24	18	24	150	7	0	0	0	7	12	2	0	0	14	79	22	18	24	143
Ville de Duncan	1	20	0	22	43	0	2	0	0	2	0	8	0	0	8	1	14	0	22	37
Cowich. Valley, sect. D	10	0	12	0	22	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	11	0	12	0	23
Cowich. Valley, sect. E	11	0	0	0	11	1	0	0	0	1	2	0	0	0	2	10	0	0	0	10
AR de Duncan	106	44	30	46	226	9	2	0	0	11	14	10	0	0	24	101	36	30	46	213
TOTAL	662	174	96	491	1,423	104	31	10	0	145	97	23	13	0	133	669	182	93	491	1,435

Données provisoires

Page 5

AR DE NANAIMO

Stock et logements écoulés par municipalité

JANVIER 2006 ET CUMULS ANNUELS 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	
31	0	0	0	31	33	64	Nanaimo	0	0	1	0	1	48	49
0	0	0	0	0	0	0	Lantzville	0	0	0	0	0	2	2
0	0	0	0	0	0	0	Nanaimo, A,C,D	0	0	0	0	0	6	6
31	0	0	0	31	33	64	TOTAL DU MOIS	0	0	1	0	1	56	57
Moy. mensuelle 2006	31	0	0	31	33	64	Cumul annuel 2006	0	0	1	0	1	56	57
Moy. mensuelle 2005	1	0	0	1	19	20	Cumul annuel 2005	0	0	3	0	3	37	40

AR DE COURTENAY

Stock et logements écoulés par municipalité

JANVIER 2006 ET CUMULS ANNUELS 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	
0	0	0	0	0	2	2	Ville de Comox	0	0	0	0	2	2	
8	0	6	0	14	19	33	Courtenay	0	0	10	0	10	13	23
0	0	0	0	0	0	0	Cumberland	0	0	0	0	1	1	
28	0	0	0	28	1	29	Comox Strath, A,B	1	0	0	0	1	6	7
36	0	6	0	42	22	64	TOTAL DU MOIS	1	0	10	0	11	22	33
Moy. mensuelle 2006	36	0	6	42	22	64	Cumul annuel 2006	1	0	10	0	11	22	33
Moy. mensuelle 2005	1	0	2	3	5	8	Cumul annuel 2005	0	0	3	0	3	21	24

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 6

VICTORIA ET NANAIMO

Logements neufs pour propriétaire-occupant

JANVIER 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	65	715	780	90	8.7	1.7	Marché équilibré
Copropr. en rangée	8	63	71	9	7.9	-2.1	Tend vers une offre insuffisante
App. en copropr.	13	1,437	1,450	82	17.7	3.7	Offre excédentaire

À noter

AR DE NANAIMO

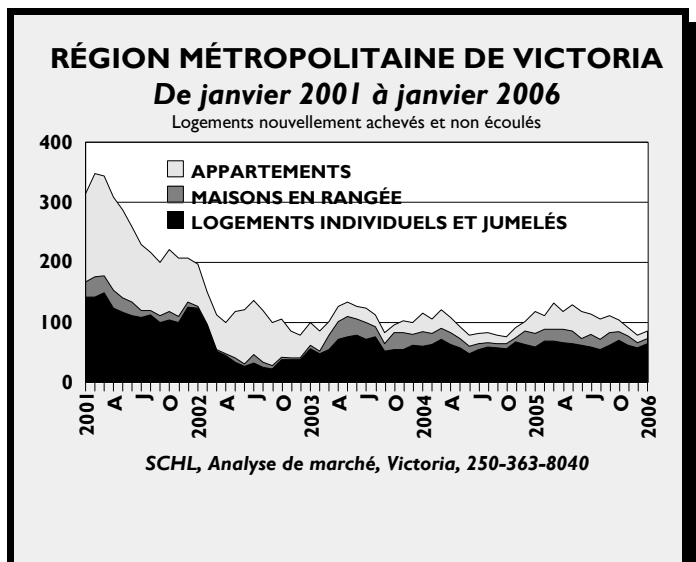
	Achevés et inoccupés ¹	En construction	Offre totale	Log. écoulés ² par mois, prévisions	Durée de l'offre (en mois)	Surplus/déficit ³ (en mois)	État du marché ⁴
Indiv. et jumelés	33	282	315	43	7.3	0.3	Marché équilibré
Copropr. en rangée	0	11	11	2	5.5	-5.5	Offre insuffisante
App. en copropr.	31	250	281	22	12.8	-0.2	Marché équilibré

¹⁻⁴ Voir les définitions de la SCHL

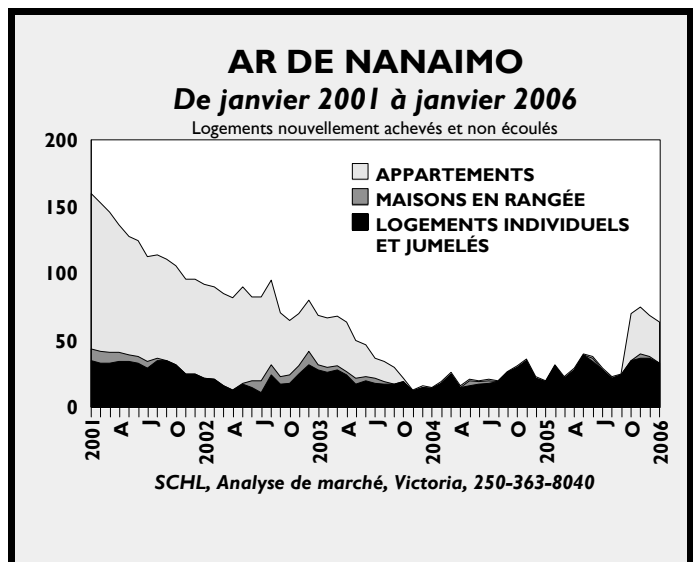
VICTORIA ET NANAIMO

Stock de logements neufs

DE JANVIER 2001 À JANVIER 2006



◆ Les stocks de logements neufs à Victoria augmentent quelque peu.

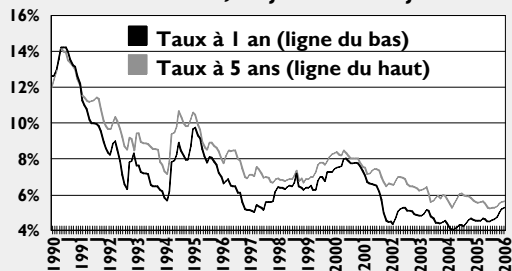


◆ Le nombre de logements neufs à vendre a diminué en janvier à Nanaimo.

PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Termes de 1 et 5 ans, de janv. 1990 à janv. 2006



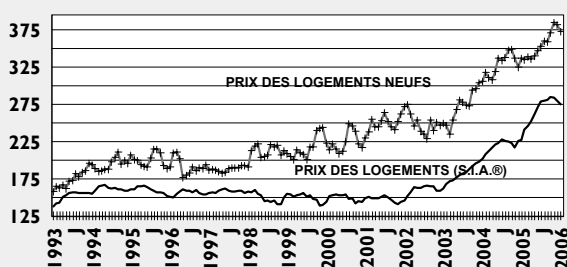
SCHL, Analyse de marché, 250-363-8040

- ◆ Les taux hypothécaires poursuivent leur légère remontée.

NANAIMO

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

Milliers de dollars

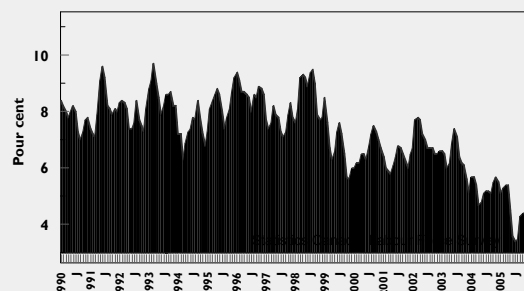


NOTA : Tendances établies à partir des moyennes mobiles de 3 mois
SCHL, Analyse de marché, 250-363-8040 Sources : chambre imm. de l'île de Vancouver, SCHL

- ◆ Les prix des logements à Nanaimo fléchissent.

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE VICTORIA

Taux de chômage, de janv. 1990 à janv. 2006



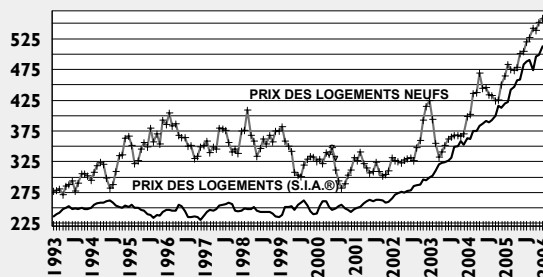
SCHL, Analyse de marché, 250-363-8040

- ◆ Le chômage à Victoria est peu élevé cet hiver.

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE VICTORIA

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

Milliers de dollars



NOTA : Tendances établies à partir des moyennes mobiles de 3 mois
SCHL, Analyse de marché, 250-363-8040 Sources : chambre imm. de Victoria, SCHL

- ◆ Les prix des logements à Victoria continuent de grimper.

Marchés de l'habitation dans l'île de Vancouver

VENTES S.I.A.® MAISONS INDIVIDUELLES	Janvier 2006			
	Ventes janv. 2006	Var. en % par rapport à janv. 2005	Prix moyen janv. 2006	Var. en % par rapport à janv. 2005
Région métropolitaine de Victoria	246	10 %	479,164 \$	21 %
Nanaimo	84	9 %	271,520 \$	12 %
Duncan-Cowichan Valley	60	107 %	296,122 \$	16 %
Port Alberni*	16	7 %	173,320 \$	56 %
Parksville-Qualicum Beach	33	38 %	348,265 \$	27 %
Comox Valley	53	61 %	274,762 \$	23 %
Campbell River	36	57 %	234,196 \$	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.

© 2006, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cet ouvrage sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne

d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des 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.

