

ACTUALITÉS HABITATION

Victoria



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Octobre 2006

Hausse des mises en chantier

En septembre, la construction d'appartements en copropriété s'est intensifiée dans la ville de Victoria, à Saanich et à Langford, si bien que le nombre total de mises en chantier a plus que doublé par rapport au même mois l'an dernier.

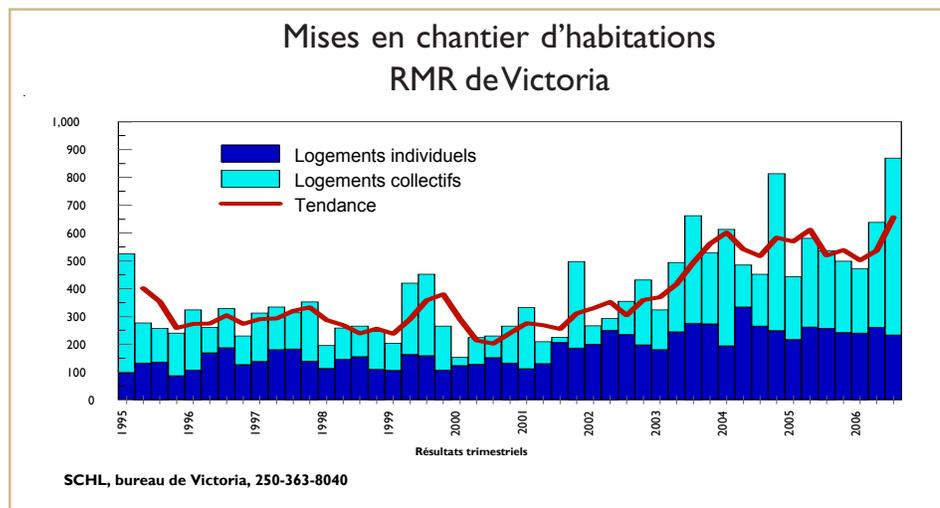
Grâce à la forte demande, le cumul annuel des mises en chantier devance de 27 % le résultat

correspondant de 2005. Il s'agit du trimestre le plus animé en plus de dix ans. La demande accrue de logements neufs provient de propriétaires souhaitant passer à une habitation d'un cran inférieur ou supérieur, de personnes désireuses d'acquérir une résidence de vacances et d'investisseurs à la recherche d'unités pouvant être louées ou revendues à profit. On voit également des accédants à la propriété acheter des copropriétés neuves mises sur le marché en 2006,

Table des matières

- 1 Marché du neuf
- 2 Marché de la revente
- 3 Facteurs économiques
- 4 Carte : Cumul annuel des mises en chantier
- 5 Liste des tableaux et légende
- 6 Tableaux
- 22 Méthode d'enquête et définitions

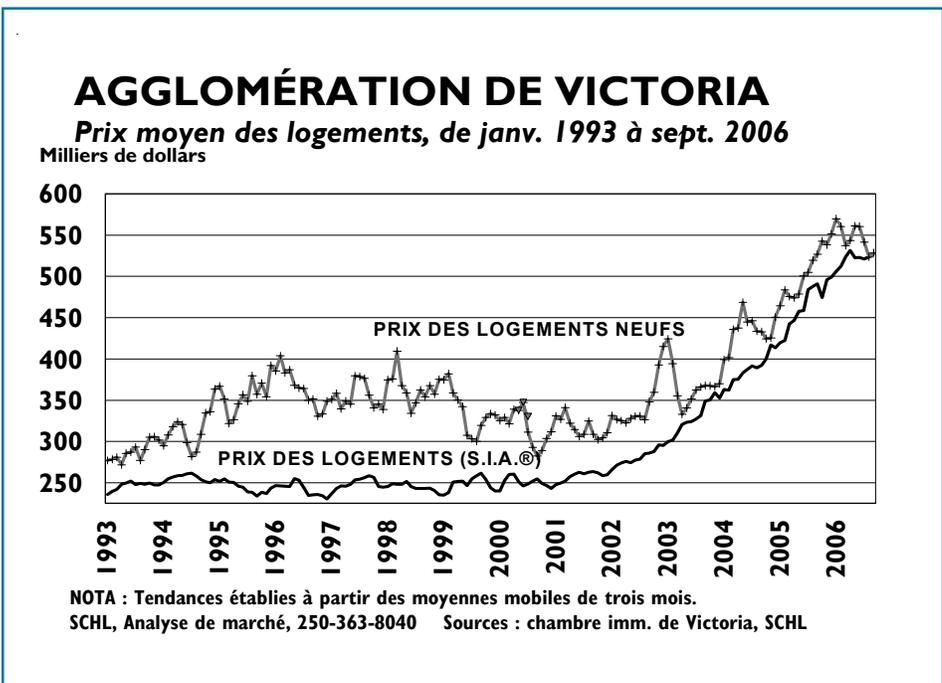
FIGURE 1



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**.

FIGURE 2



dont le prix est généralement moins considérable.

En septembre, le nombre de mises en chantier de logements individuels est demeuré constant. Étant donné qu'une bonne part des habitations sont faites sur mesure, l'offre suit de près la demande et le marché est équilibré.

Pour la période allant de janvier à septembre, les prix des maisons neuves ont grimpé de 10 % en regard de 2005. Le renchérissement des terrains et la hausse des coûts de construction contribuent à l'augmentation des prix en 2006.

C'est à Oak Bay que les prix des habitations neuves sont les plus élevés dans la région cette année; North Saanich occupe le deuxième rang (voir le tableau 4). Les prix médians les plus bas s'observent dans Sooke et Langford, où ils restent inférieurs à 400 000 \$. Les écarts constatés entre les sous-marchés tiennent principalement au coût des terrains.

La plus importante progression des prix des maisons neuves a eu lieu dans View Royal où, jusqu'à présent cette année, le prix moyen a bondi de 44 % (voir le tableau 4.1). Vient ensuite North Saanich, avec une ascension de 28 %. Les terrains situés au bord de l'eau ou donnant sur un plan d'eau ont favorisé les mouvements haussiers enregistrés dans ces sous-marchés.

Dans le segment des maisons en rangée et des jumelés en copropriété, il s'est commencé 35 habitations en septembre, et le cumul annuel des mises en chantier représente presque 90 % du total des neuf premiers mois de 2005. L'accroissement des prix des logements individuels neufs incite de plus en plus d'acheteurs à envisager des types d'habitation plus abordables, comme la maison en rangée ou le jumelé.

La production d'appartements en copropriété s'est fortement accélérée en septembre : les

fondations de 270 unités ont été coulées. Le cumul annuel des mises en chantier dépasse de 43 % celui relevé à la fin de septembre 2005.

La plupart des appartements en copropriété neufs qui trouvent preneur sont vendus avant d'être bâtis, et bon nombre des transactions sont conclues avant même que les travaux d'aménagement du terrain ne débutent. Cette tendance contribue à faire en sorte que les stocks demeurent maigres malgré le nombre croissant de logements en construction.

Les collectivités de l'Ouest sont les sous-marchés où l'activité s'intensifie le plus rapidement cette année. Dans Metchosin et Langford par exemple, le nombre de mises en chantier a plus que doublé par rapport à l'an dernier (voir le tableau 2.1). Cet essor s'explique surtout par l'offre abondante de terrains à aménager. Parmi les sous-marchés qui naviguent à contre-courant, on compte Oak Bay, Esquimalt, View Royal et Colwood, où il s'est commencé moins d'habitations entre janvier et septembre qu'à la même période en 2005.

Augmentation des inscriptions sur le marché de la revente

En septembre, le nombre de logements individuels à vendre dans l'agglomération de Victoria s'est accru de 20 % en glissement annuel, tandis que la quantité de copropriétés inscrites (maisons en rangée et appartements) s'est multipliée par deux.

Le développement de l'offre et le léger recul de la demande (ventes

moins nombreuses que l'an passé) indiquent que les pressions à la hausse qui s'exerçaient sur les prix se sont atténuées en 2006. S'il se conclut moins de transactions cette année, c'est parce que les investisseurs s'intéressent un peu moins qu'avant au marché immobilier. Ces quatre dernières années, l'augmentation des prix avait stimulé l'investissement immobilier, mais la décélération observée cette année a refroidi l'enthousiasme de certains. Un autre facteur a eu un effet modérateur sur les ventes en 2006 : les prix élevés des maisons à Victoria, par comparaison à d'autres centres urbains du Canada. Les personnes qui viennent s'installer dans la région se tournent parfois vers les marchés de l'île de Vancouver où les logements coûtent moins cher (Duncan ou Mill Bay, par exemple).

Les prix de revente des habitations individuelles (autres que celles situées au bord de l'eau ou sur de vastes terrains) ont progressé de 10 % cette année, ceux des maisons en rangée, de 11 %, et ceux des appartements en copropriété, de 6 %.

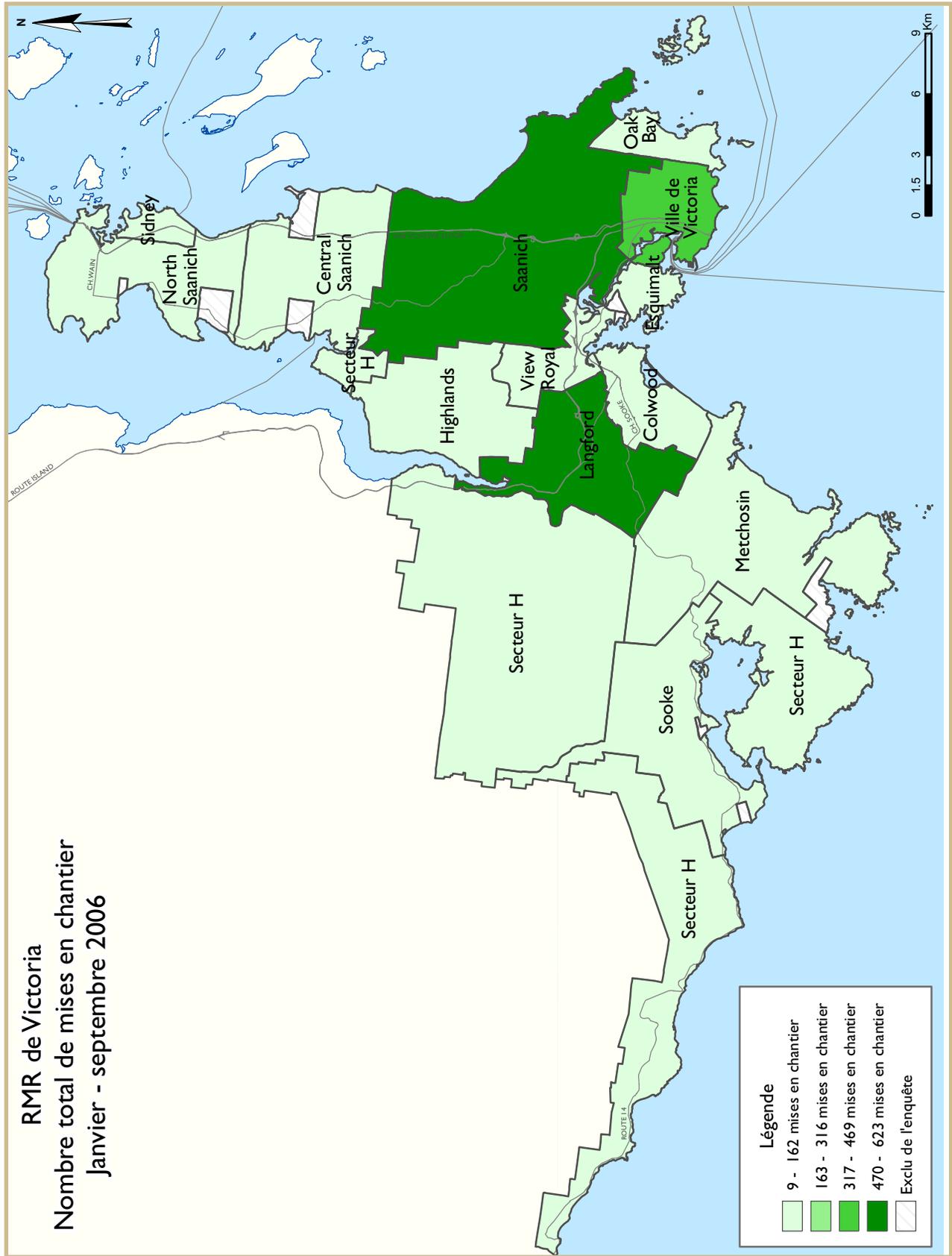
Les marchés de revente se sont rééquilibrés récemment, après avoir favorisé les vendeurs pendant longtemps (plus de 40 mois). De ce fait, les acheteurs disposent maintenant d'un choix plus vaste, ce qui leur permet de faire leurs recherches de façon plus détendue.

Moins de chômeurs à Victoria

En septembre, le taux de chômage dans l'agglomération de Victoria s'est établi à 3,7 %, niveau un peu plus élevé que le creux record de 3,0 % enregistré le mois précédent. En août, Victoria est la région

métropolitaine qui a affiché le plus bas taux de chômage au pays.

Le repli du chômage, l'accélération de la croissance de l'emploi et l'augmentation des salaires en 2006 contribuent au raffermissement de la demande de logements et à la vigueur du marché de l'habitation cette année. La grande confiance des consommateurs, les faibles taux hypothécaires et l'expansion rapide de l'économie provinciale y sont aussi pour quelque chose.



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 Victoria
Septembre 2006**

	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									
Septembre 2006	66	6	0	5	35	270	5	0	387
Septembre 2005	83	4	0	2	0	92	2	0	183
Variation en %	-20.5	50.0	s.o.	150.0	s.o.	193.5	150.0	s.o.	111.5
Cumul 2006	705	36	0	26	190	963	32	28	1,980
Cumul 2005	690	34	0	31	101	672	28	3	1,559
Variation en %	2.2	5.9	s.o.	-16.1	88.1	43.3	14.3	**	27.0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2006	649	37	0	31	191	1,664	31	28	2,631
Septembre 2005	629	27	0	15	90	1,167	30	0	1,958
Variation en %	3.2	37.0	s.o.	106.7	112.2	42.6	3.3	s.o.	34.4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2006	77	4	0	0	4	31	4	0	120
Septembre 2005	72	0	0	4	20	27	2	0	125
Variation en %	6.9	s.o.	s.o.	-100.0	-80.0	14.8	100.0	s.o.	-4.0
Cumul 2006	681	28	0	16	99	601	29	20	1,474
Cumul 2005	635	34	0	34	149	649	51	0	1,552
Variation en %	7.2	-17.6	s.o.	-52.9	-33.6	-7.4	-43.1	s.o.	-5.0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2006	82	10	0	4	15	17	6	0	134
Septembre 2005	45	1	0	5	26	28	6	0	111
Variation en %	82.2	**	s.o.	-20.0	-42.3	-39.3	0.0	s.o.	20.7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2006	73	2	0	1	7	28	4	0	115
Septembre 2005	64	0	0	4	16	34	2	0	120
Variation en %	14.1	s.o.	s.o.	-75.0	-56.3	-17.6	100.0	s.o.	-4.2
Cumul 2006	639	19	0	13	101	597	29	20	1,418
Cumul 2005	625	39	0	31	159	636	52	1	1,543
Variation en %	2.2	-51.3	s.o.	-58.1	-36.5	-6.1	-44.2	**	-8.1

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
Septembre 2006**

	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									
Victoria (ville)									
Septembre 2006	1	4	0	0	0	139	5	0	149
Septembre 2005	1	2	0	0	0	66	0	0	69
Oak Bay									
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2005	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Esquimalt									
Septembre 2006	0	2	0	5	0	0	0	0	7
Septembre 2005	0	2	0	0	0	0	1	0	3
Saanich									
Septembre 2006	18	0	0	0	20	69	0	0	107
Septembre 2005	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Central Saanich									
Septembre 2006	1	0	0	0	9	0	0	0	10
Septembre 2005	3	0	0	0	0	0	0	0	3
North Saanich									
Septembre 2006	0	0	0	0	6	0	0	0	6
Septembre 2005	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2005	1	0	0	0	0	4	0	0	5
View Royal									
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2005	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2005	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Highlands									
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Septembre 2006	25	0	0	0	0	62	0	0	87
Septembre 2005	19	0	0	2	0	22	0	0	43
Colwood									
Septembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2005	6	0	0	0	0	0	1	0	7
Metchosin									
Septembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Septembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2005	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Victoria (RMR)									
Septembre 2006	66	6	0	5	35	270	5	0	387
Septembre 2005	83	4	0	2	0	92	2	0	183

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
Septembre 2006**

	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 EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Septembre 2006	23	16	0	0	30	748	25	5	847
Septembre 2005	11	11	0	0	4	665	18	0	709
Oak Bay									
Septembre 2006	15	0	0	0	0	0	1	0	16
Septembre 2005	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Esquimalt									
Septembre 2006	10	4	0	15	0	151	0	0	180
Septembre 2005	12	10	0	0	3	222	1	0	248
Saanich									
Septembre 2006	170	4	0	2	41	271	0	23	511
Septembre 2005	171	0	0	0	11	137	1	0	320
Central Saanich									
Septembre 2006	17	3	0	0	17	24	0	0	61
Septembre 2005	26	0	0	0	15	0	1	0	42
North Saanich									
Septembre 2006	44	0	0	0	15	20	0	0	79
Septembre 2005	33	0	0	0	4	0	0	0	37
Sidney									
Septembre 2006	15	4	0	3	11	58	3	0	94
Septembre 2005	9	0	0	4	6	50	0	0	69
View Royal									
Septembre 2006	27	0	0	0	2	0	0	0	29
Septembre 2005	36	0	0	0	21	0	0	0	57
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2006	47	0	0	0	0	0	1	0	48
Septembre 2005	42	2	0	0	0	0	1	0	45
Highlands									
Septembre 2006	16	0	0	0	0	0	1	0	17
Septembre 2005	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Langford									
Septembre 2006	156	2	0	9	57	392	0	0	616
Septembre 2005	146	0	0	11	6	62	6	0	231
Colwood									
Septembre 2006	42	4	0	0	16	0	0	0	62
Septembre 2005	49	4	0	0	20	31	1	0	105
Metchosin									
Septembre 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Septembre 2005	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Sooke									
Septembre 2006	55	0	0	2	2	0	0	0	59
Septembre 2005	47	0	0	0	0	0	0	0	47
Victoria (RMR)									
Septembre 2006	649	37	0	31	191	1,664	31	28	2,631
Septembre 2005	629	27	0	15	90	1,167	30	0	1,958

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
Septembre 2006**

	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									
Victoria (ville)									
Septembre 2006	3	0	0	0	4	0	4	0	11
Septembre 2005	0	0	0	0	1	0	2	0	3
Oak Bay									
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2005	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Esquimalt									
Septembre 2006	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2005	2	0	0	2	0	0	0	0	4
Saanich									
Septembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2005	10	0	0	1	10	0	0	0	21
Central Saanich									
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
North Saanich									
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2005	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Sidney									
Septembre 2006	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2005	0	0	0	1	0	0	0	0	1
View Royal									
Septembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2005	4	0	0	0	3	0	0	0	7
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Septembre 2005	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Highlands									
Septembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Septembre 2006	31	0	0	0	0	31	0	0	62
Septembre 2005	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Colwood									
Septembre 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Septembre 2005	7	0	0	0	0	27	0	0	34
Metchosin									
Septembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Septembre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Septembre 2005	11	0	0	0	6	0	0	0	17
Victoria (RMR)									
Septembre 2006	77	4	0	0	4	31	4	0	120
Septembre 2005	72	0	0	4	20	27	2	0	125

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
Septembre 2006**

	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 ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Septembre 2006	1	4	0	0	1	7	5	0	18
Septembre 2005	0	0	0	0	4	18	5	0	27
Oak Bay									
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Septembre 2006	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2005	0	0	0	1	0	5	0	0	6
Saanich									
Septembre 2006	10	0	0	1	5	1	1	0	18
Septembre 2005	5	1	0	1	11	0	0	0	18
Central Saanich									
Septembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2005	3	0	0	0	0	0	0	0	3
North Saanich									
Septembre 2006	5	0	0	0	2	0	0	0	7
Septembre 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Sidney									
Septembre 2006	0	2	0	1	0	1	0	0	4
Septembre 2005	1	0	0	1	0	1	0	0	3
View Royal									
Septembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2005	2	0	0	0	2	0	0	0	4
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2006	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Septembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Highlands									
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Septembre 2006	34	0	0	2	3	8	0	0	47
Septembre 2005	16	0	0	2	0	0	0	0	18
Colwood									
Septembre 2006	15	0	0	0	4	0	0	0	19
Septembre 2005	7	0	0	0	6	4	0	0	17
Metchosin									
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Septembre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2005	4	0	0	0	3	0	0	0	7
Victoria (RMR)									
Septembre 2006	82	10	0	4	15	17	6	0	134
Septembre 2005	45	1	0	5	26	28	6	0	111

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
Septembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Variation en %
Victoria (ville)	1	1	9	2	0	0	139	66	149	69	115.9
Oak Bay	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100.0
Esquimalt	5	1	2	2	0	0	0	0	7	3	133.3
Saanich	18	20	0	0	20	0	69	0	107	20	**
Central Saanich	1	3	0	0	9	0	0	0	10	3	**
North Saanich	0	3	6	0	0	0	0	0	6	3	100.0
Sidney	1	1	0	0	0	0	0	4	1	5	-80.0
View Royal	0	7	0	0	0	0	0	0	0	7	-100.0
Distr. rég., secteur H	4	11	0	0	0	0	0	0	4	11	-63.6
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Langford	25	21	0	0	0	0	62	22	87	43	102.3
Colwood	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14.3
Metchosin	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Sooke	6	9	0	0	0	0	0	0	6	9	-33.3
Victoria (RMR)	71	87	17	4	29	0	270	92	387	183	111.5

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Victoria (ville)	19	12	38	31	31	4	335	357	423	404	4.7
Oak Bay	9	18	0	0	0	0	0	0	9	18	-50.0
Esquimalt	17	8	6	12	0	3	0	91	23	114	-79.8
Saanich	136	158	14	4	31	23	294	105	475	290	63.8
Central Saanich	9	27	10	0	9	15	24	0	52	42	23.8
North Saanich	29	30	6	2	9	0	20	0	64	32	100.0
Sidney	18	9	16	1	5	0	0	29	39	39	0.0
View Royal	26	46	0	2	0	12	0	0	26	60	-56.7
Distr. rég., secteur H	46	34	0	2	0	0	0	0	46	36	27.8
Highlands	11	12	1	0	0	0	0	0	12	12	0.0
Langford	248	224	2	2	55	4	318	62	623	292	113.4
Colwood	55	68	22	4	0	28	0	31	77	131	-41.2
Metchosin	15	6	0	0	0	0	0	0	15	6	150.0
Sooke	94	74	2	2	0	0	0	0	96	76	26.3
Victoria (RMR)	732	733	117	62	140	89	991	675	1,980	1,559	27.0

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

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005
Victoria (ville)	0	0	0	0	139	66	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	20	0	0	0	69	0	0	0
Central Saanich	9	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	4	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	62	22	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	29	0	0	0	270	92	0	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Victoria (ville)	31	4	0	0	330	354	5	3
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	3	0	0	0	91	0	0
Saanich	31	23	0	0	271	105	23	0
Central Saanich	9	15	0	0	24	0	0	0
North Saanich	9	0	0	0	20	0	0	0
Sidney	5	0	0	0	0	29	0	0
View Royal	0	12	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	55	4	0	0	318	62	0	0
Colwood	0	28	0	0	0	31	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	140	89	0	0	963	672	28	3

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

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Septembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005
Victoria (ville)	5	3	139	66	5	0	149	69
Oak Bay	0	3	0	0	0	0	0	3
Esquimalt	2	2	5	0	0	1	7	3
Saanich	18	20	89	0	0	0	107	20
Central Saanich	1	3	9	0	0	0	10	3
North Saanich	0	3	6	0	0	0	6	3
Sidney	1	1	0	4	0	0	1	5
View Royal	0	7	0	0	0	0	0	7
Distr. rég., secteur H	4	11	0	0	0	0	4	11
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	25	19	62	24	0	0	87	43
Colwood	6	6	0	0	0	1	6	7
Metchosin	4	0	0	0	0	0	4	0
Sooke	6	9	0	0	0	0	6	9
Victoria (RMR)	72	87	310	94	5	2	387	183

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Victoria (ville)	30	27	363	360	30	17	423	404
Oak Bay	9	18	0	0	0	0	9	18
Esquimalt	8	19	15	94	0	1	23	114
Saanich	138	152	314	136	23	2	475	290
Central Saanich	11	26	41	15	0	1	52	42
North Saanich	29	30	35	2	0	0	64	32
Sidney	21	9	12	29	6	1	39	39
View Royal	26	46	0	14	0	0	26	60
Distr. rég., secteur H	46	36	0	0	0	0	46	36
Highlands	11	12	0	0	1	0	12	12
Langford	246	199	377	93	0	0	623	292
Colwood	59	69	18	61	0	1	77	131
Metchosin	15	5	0	0	0	1	15	6
Sooke	92	76	4	0	0	0	96	76
Victoria (RMR)	741	724	1,179	804	60	31	1,980	1,559

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

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Variation en %
Victoria (ville)	3	0	4	3	4	0	0	0	11	3	**
Oak Bay	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Esquimalt	1	4	2	0	0	0	0	0	3	4	-25.0
Saanich	6	11	0	0	0	10	0	0	6	21	-71.4
Central Saanich	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
North Saanich	1	8	0	0	0	0	0	0	1	8	-87.5
Sidney	0	1	2	0	0	0	0	0	2	1	100.0
View Royal	3	4	0	0	0	3	0	0	3	7	-57.1
Distr. rég., secteur H	9	5	0	0	0	0	0	0	9	5	80.0
Highlands	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Langford	31	21	0	0	0	0	31	0	62	21	195.2
Colwood	10	7	0	0	0	0	0	27	10	34	-70.6
Metchosin	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Sooke	5	11	0	0	0	6	0	0	5	17	-70.6
Victoria (RMR)	77	76	8	3	4	19	31	27	120	125	-4.0

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Victoria (ville)	13	24	21	27	36	20	305	286	375	357	5.0
Oak Bay	14	10	0	0	0	4	0	0	14	14	0.0
Esquimalt	1	10	14	4	3	4	67	87	85	105	-19.0
Saanich	102	152	0	5	9	24	137	58	248	239	3.8
Central Saanich	16	17	0	0	11	0	0	42	27	59	-54.2
North Saanich	20	30	4	0	0	0	0	0	24	30	-20.0
Sidney	7	19	10	7	0	6	16	23	33	55	-40.0
View Royal	35	68	2	0	12	15	0	0	49	83	-41.0
Distr. rég., secteur H	44	25	2	0	0	0	0	0	46	25	84.0
Highlands	8	16	0	0	0	0	0	0	8	16	-50.0
Langford	271	178	4	20	4	4	65	95	344	297	15.8
Colwood	72	47	14	2	0	45	31	58	117	152	-23.0
Metchosin	15	6	0	0	0	0	0	0	15	6	150.0
Sooke	89	74	0	2	0	16	0	0	89	92	-3.3
Victoria (RMR)	707	698	71	67	75	138	621	649	1,474	1,552	-5.0

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005
Victoria (ville)	4	0	0	0	0	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	10	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	3	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	31	0	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	27	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	6	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	4	19	0	0	31	27	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Victoria (ville)	36	20	0	0	285	286	20	0
Oak Bay	0	0	0	4	0	0	0	0
Esquimalt	3	4	0	0	67	87	0	0
Saanich	9	24	0	0	137	58	0	0
Central Saanich	11	0	0	0	0	42	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	6	0	0	16	23	0	0
View Royal	12	15	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	4	4	0	0	65	95	0	0
Colwood	0	45	0	0	31	58	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	16	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	75	134	0	4	601	649	20	0

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

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Septembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005	Sept. 2006	Sept. 2005
Victoria (ville)	3	0	4	1	4	2	11	3
Oak Bay	1	3	0	0	0	0	1	3
Esquimalt	3	2	0	2	0	0	3	4
Saanich	6	10	0	11	0	0	6	21
Central Saanich	1	1	0	0	0	0	1	1
North Saanich	1	8	0	0	0	0	1	8
Sidney	2	0	0	1	0	0	2	1
View Royal	3	4	0	3	0	0	3	7
Distr. rég., secteur H	9	5	0	0	0	0	9	5
Highlands	2	0	0	0	0	0	2	0
Langford	31	21	31	0	0	0	62	21
Colwood	10	7	0	27	0	0	10	34
Metchosin	4	0	0	0	0	0	4	0
Sooke	5	11	0	6	0	0	5	17
Victoria (RMR)	81	72	35	51	4	2	120	125

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Victoria (ville)	18	40	325	307	32	10	375	357
Oak Bay	12	10	0	0	2	4	14	14
Esquimalt	13	11	70	94	2	0	85	105
Saanich	102	145	146	93	0	1	248	239
Central Saanich	15	17	11	42	1	0	27	59
North Saanich	20	30	4	0	0	0	24	30
Sidney	9	20	18	34	6	1	33	55
View Royal	35	67	14	15	0	1	49	83
Distr. rég., secteur H	46	25	0	0	0	0	46	25
Highlands	8	16	0	0	0	0	8	16
Langford	255	158	85	128	4	11	344	297
Colwood	73	49	43	103	1	0	117	152
Metchosin	14	5	0	0	1	1	15	6
Sooke	89	76	0	16	0	0	89	92
Victoria (RMR)	709	669	716	832	49	51	1,474	1,552

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2006**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 699 999 \$		700 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Victoria (ville)													
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	0	0.0	3	--	--
Septembre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2006	1	8.3	0	0.0	2	16.7	3	25.0	6	50.0	12	725,000	673,836
Cumul 2005	3	12.0	4	16.0	8	32.0	7	28.0	3	12.0	25	439,000	541,139
Oak Bay													
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Septembre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Cumul 2006	2	14.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	12	85.7	14	1,227,500	1,621,233
Cumul 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	22.2	7	77.8	9	--	--
Esquimalt													
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Septembre 2005	0	0.0	1	25.0	2	50.0	1	25.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2005	0	0.0	3	33.3	5	55.6	1	11.1	0	0.0	9	--	--
Saanich													
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	85.7	1	14.3	7	--	--
Septembre 2005	0	0.0	1	10.0	3	30.0	3	30.0	3	30.0	10	557,950	642,250
Cumul 2006	1	1.0	1	1.0	6	6.3	60	62.5	28	29.2	96	612,950	693,820
Cumul 2005	0	0.0	13	8.6	47	30.9	65	42.8	27	17.8	152	520,450	581,220
Central Saanich													
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Septembre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2006	1	6.7	0	0.0	0	0.0	11	73.3	3	20.0	15	571,950	618,707
Cumul 2005	0	0.0	0	0.0	4	26.7	3	20.0	8	53.3	15	739,000	846,907
North Saanich													
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Septembre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	50.0	3	50.0	6	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	36.8	12	63.2	19	899,900	953,021
Cumul 2005	0	0.0	0	0.0	4	14.8	12	44.4	11	40.7	27	697,900	743,133
Sidney													
Septembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2005	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	0	0.0	3	33.3	2	22.2	2	22.2	2	22.2	9	--	--
Cumul 2005	0	0.0	7	41.2	8	47.1	1	5.9	1	5.9	17	412,900	430,594
View Royal													
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	3	--	--
Septembre 2005	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2006	0	0.0	1	2.9	7	20.6	23	67.6	3	8.8	34	561,725	576,832
Cumul 2005	5	7.2	41	59.4	12	17.4	10	14.5	1	1.4	69	360,150	400,146
Distr. rég., secteur H													
Septembre 2006	0	0.0	3	37.5	5	62.5	0	0.0	0	0.0	8	--	--
Septembre 2005	0	0.0	2	40.0	3	60.0	0	0.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2006	5	12.2	12	29.3	16	39.0	6	14.6	2	4.9	41	410,000	413,561
Cumul 2005	6	24.0	9	36.0	9	36.0	0	0.0	1	4.0	25	389,900	368,540

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2006**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 699 999 \$		700 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Highlands													
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Septembre 2005	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	1	12.5	6	75.0	1	12.5	8	--	--
Cumul 2005	1	6.7	2	13.3	5	33.3	7	46.7	0	0.0	15	496,900	484,093
Langford													
Septembre 2006	0	0.0	15	53.6	10	35.7	1	3.6	2	7.1	28	399,945	438,642
Septembre 2005	0	0.0	8	38.1	4	19.0	7	33.3	2	9.5	21	489,900	479,529
Cumul 2006	12	4.8	137	55.2	50	20.2	29	11.7	20	8.1	248	379,900	439,263
Cumul 2005	20	11.3	69	39.0	49	27.7	31	17.5	8	4.5	177	405,500	434,807
Colwood													
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	1	11.1	8	88.9	0	0.0	9	--	--
Septembre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2006	1	1.6	0	0.0	4	6.3	48	76.2	10	15.9	63	614,800	640,486
Cumul 2005	0	0.0	0	0.0	12	27.3	31	70.5	1	2.3	44	544,950	557,123
Metchosin													
Septembre 2006	0	0.0	1	25.0	1	25.0	2	50.0	0	0.0	4	--	--
Septembre 2005	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	3	18.8	1	6.3	2	12.5	6	37.5	4	25.0	16	619,290	583,206
Cumul 2005	2	33.3	0	0.0	2	33.3	2	33.3	0	0.0	6	--	--
Sooke													
Septembre 2006	0	0.0	3	50.0	3	50.0	0	0.0	0	0.0	6	--	--
Septembre 2005	0	0.0	6	54.5	4	36.4	1	9.1	0	0.0	11	399,900	404,382
Cumul 2006	5	5.8	48	55.8	31	36.0	2	2.3	0	0.0	86	389,800	385,876
Cumul 2005	9	12.3	57	78.1	6	8.2	1	1.4	0	0.0	73	339,900	349,229
Victoria (RMR)													
Septembre 2006	0	0.0	22	29.7	24	32.4	23	31.1	5	6.8	74	478,400	504,116
Septembre 2005	0	0.0	18	26.5	17	25.0	22	32.4	11	16.2	68	499,900	546,007
Cumul 2006	31	4.7	203	30.7	122	18.4	203	30.7	103	15.6	662	480,950	546,150
Cumul 2005	69	10.1	205	29.9	171	24.9	173	25.2	68	9.9	686	462,950	494,587

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Septembre 2006**

Sous-marché	Sept. 2006	Sept. 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	673,836	541,139	24.5
Oak Bay	--	--	s.o.	1,621,233	--	s.o.
Esquimalt	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Saanich	--	642,250	s.o.	693,820	581,220	19.4
Central Saanich	--	--	s.o.	618,707	846,907	-26.9
North Saanich	--	--	s.o.	953,021	743,133	28.2
Sidney	--	--	s.o.	--	430,594	s.o.
View Royal	--	--	s.o.	576,832	400,146	44.2
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	413,561	368,540	12.2
Highlands	--	--	s.o.	--	484,093	s.o.
Langford	438,642	479,529	-8.5	439,263	434,807	1.0
Colwood	--	--	s.o.	640,486	557,123	15.0
Metchosin	--	--	s.o.	583,206	--	s.o.
Sooke	--	404,382	s.o.	385,876	349,229	10.5
Victoria (RMR)	504,116	546,007	-7.7	546,150	494,587	10.4

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Victoria
October 2006**

		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 (\$)
2005	Janvier	205	538	38	383,461	32	151	21	336,216	158	573	28	249,250
	Février	287	595	48	416,404	68	177	38	308,780	198	486	41	260,420
	Mars	427	602	71	415,235	84	180	47	340,955	275	451	61	239,590
	Avril	420	620	68	423,166	88	213	41	345,447	258	411	63	245,022
	Mai	420	604	70	427,053	97	174	56	343,879	207	459	45	258,693
	Juin	403	679	59	435,877	81	160	51	367,152	211	435	49	238,730
	Juillet	335	688	49	423,380	71	162	44	333,303	217	372	58	245,818
	Août	316	747	42	464,184	86	150	57	329,151	184	397	46	239,542
	Septembre	322	801	40	452,491	65	149	44	350,382	176	399	44	255,558
	Octobre	264	778	34	445,656	49	143	34	362,018	152	524	29	256,818
	Novembre	251	735	34	454,862	64	125	51	359,372	138	540	26	295,071
	Décembre	169	575	29	454,991	29	106	27	349,766	110	433	25	262,857
2006	Janvier	229	663	35	444,774	39	126	31	359,940	143	512	28	262,139
	Février	301	707	43	462,106	62	120	52	344,325	166	560	30	253,660
	Mars	366	810	45	477,681	74	119	62	384,680	247	606	41	276,540
	Avril	377	904	42	483,357	61	157	39	347,254	188	590	32	277,471
	Mai	408	1,012	40	490,685	92	166	55	355,108	253	717	35	285,256
	Juin	370	1,068	35	486,821	69	178	39	367,631	197	793	25	282,651
	Juillet	315	1,065	30	484,216	61	183	33	381,373	193	886	22	292,592
	Août	309	1,029	30	471,407	66	180	37	354,269	180	902	20	295,770
	Septembre	248	1,080	23	486,635	51	224	23	360,171	177	880	20	291,798
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	348	653	54	426,806	75	168	44	339,474	209	443	48	248,069
	Cumul	325	926	36	476,409	64	161	41	361,639	194	716	28	279,764
	Variation	-7	30	-51	10	-17	-4	-8	6	-8	38	-72	11

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 Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.[®], Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2006

		Taux d'intérêt		IPLN, variation en %, RMR de Victoria, 1997=100	IPC	Marché du travail de Victoria			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	
		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
2005	Janvier	643	4.8	6.1	1.08	1.24	164	5.1	63.5	680
	Février	643	4.8	6.1	1.09	1.24	165	5.3	64.1	681
	Mars	655	5.1	6.3	1.10	1.24	165	5.4	64.2	682
	Avril	643	4.9	6.1	1.10	1.25	166	5.4	64.5	686
	Mai	637	4.9	6.0	1.11	1.25	168	4.5	64.6	689
	Juin	622	4.8	5.7	1.12	1.26	170	3.6	64.8	685
	Juillet	628	4.9	5.8	1.13	1.26	171	3.4	64.9	689
	Août	628	5.0	5.8	1.16	1.26	172	3.5	65.2	692
	Septembre	628	5.0	5.8	1.18	1.27	172	4.3	65.8	698
	Octobre	640	5.3	6.0	1.18	1.27	173	4.4	66.0	693
	Novembre	649	5.6	6.2	1.18	1.27	172	4.4	65.5	686
	Décembre	658	5.8	6.3	1.17	1.26	169	4.3	64.4	686
2006	Janvier	658	5.8	6.3	1.17	1.26	169	4.0	63.8	688
	Février	667	5.9	6.5	1.17	1.26	170	4.0	64.2	692
	Mars	667	6.1	6.5	1.18	1.26	172	3.8	64.8	697
	Avril	685	6.3	6.8	1.18	1.27	174	3.9	65.4	701
	Mai	685	6.3	6.8	1.18	1.28	173	4.5	65.5	712
	Juin	697	6.6	7.0	1.18	1.28	175	3.8	65.4	720
	Juillet	697	6.6	7.0	1.17	1.28	175	3.5	65.4	720
	Août	691	6.4	6.9	1.18	1.28	176	3.0	65.1	709
	Septembre	682	6.4	6.7		1.28	175	3.7	65.2	699
	Octobre	688	6.4	6.8						
	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 de vente.

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 fédéral 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 au 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.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

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

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

Voici quelques hyperliens des rapports gratuits :

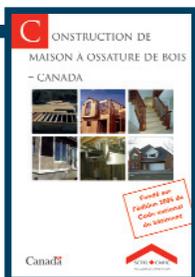
- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier et guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642