

ACTUALITÉS HABITATION

Victoria



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Avril 2007

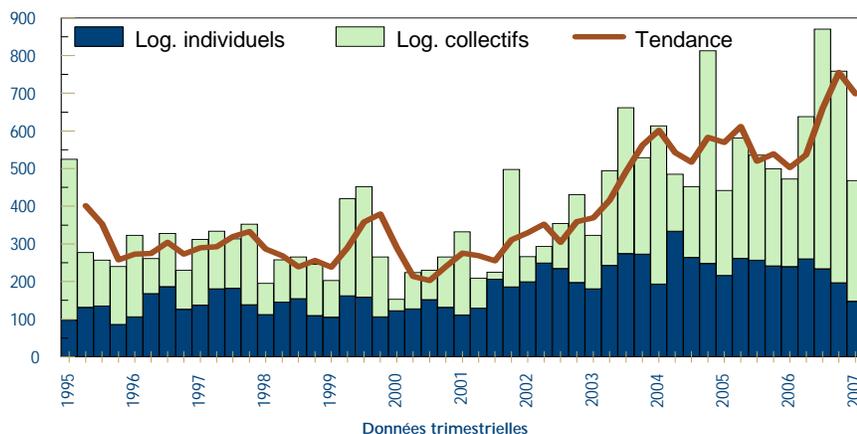
La construction résidentielle ralentit en mars

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria, la construction résidentielle a ralenti en mars. On a dénombré moins de mises en chantier d'appartements en copropriété durant ce mois qu'en mars 2006 et en février 2007. Malgré ce ralentissement, l'activité demeure vigoureuse, le nombre d'habitations en construction atteignant presque le sommet le plus élevé des 30 dernières années.

Contrairement à ce qui s'est passé au cours des deux premiers mois de l'année, les constructeurs ont surtout mis en chantier des maisons individuelles en mars. Au premier trimestre par contre, ce sont surtout des appartements en copropriété qui ont été commencés dans la RMR de Victoria. En mars, un seul petit ensemble résidentiel a été mis en chantier, ce qui explique la baisse du nombre total de mises en chantier d'habitations enregistrée pour le mois.

Figure 1

RMR de Victoria - Mises en chantier d'habitations



SCHL Victoria 250-363-8040

Table des matières

- 1 La construction résidentielle ralentit en mars
- 3 Sur les marchés S.I.A.® de la région de Victoria
- 4 Carte : Cumul annuel des mises en chantier
- 5 Liste des tableaux et légende
- 6 Tableaux
- 23 Méthode d'enquête et définitions

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**.

La demande de logements neufs est restée vive, mais pas autant qu'en 2005 et 2006. Les indicateurs économiques et démographiques montrent tous que l'intérêt manifesté par les acheteurs persistera : les taux hypothécaires sont relativement faibles, le taux de chômage est à un de ses niveaux les plus bas, l'emploi est en hausse, les salaires progressent et le bilan migratoire augmente. L'accroissement de l'offre d'habitations existantes à vendre constitue la principale cause du ralentissement observé sur le marché en regard des deux années précédentes. De plus, les prix élevés découragent certains acheteurs éventuels, ce qui contribue à modérer la demande.

Comme la plupart des logements sont écoulés avant même leur achèvement, les stocks de logements nouvellement achevés demeurent faibles. Des 1 954 appartements en copropriété actuellement en construction, 65 % auraient été vendus sur plan. En outre, la plupart des maisons en rangée sont également vendues avant le début des travaux, et les maisons individuelles sont en général construites sur commande.

La demande de maisons individuelles neuves a légèrement diminué comparativement à ce qu'elle était en mars 2006, mais depuis le début de l'année, les ventes d'habitations neuves sont plus nombreuses qu'au premier trimestre de 2006. Cette hausse des ventes de logements neufs et le fait que les ventes S.I.A.® de logements existants ont également augmenté quelque peu témoignent de la vigueur de la demande.

Les stocks de maisons individuelles nouvellement achevées sont plus

importants qu'à la même période l'an dernier, offrant aux acheteurs potentiels un vaste choix. Le phénomène est commun à la plupart des secteurs de la région métropolitaine de Victoria, notamment à Oak Bay, dans la péninsule de Saanich et dans les collectivités de la côte Ouest (View Royal, Langford, Colwood et Sooke). Dans l'ensemble, le marché est équilibré, car la majorité des nouvelles habitations sont bâties sur mesure, ce qui fait en sorte que l'offre évolue au même rythme que la demande.

facteurs à l'origine des différences de prix observées.

C'est à Langford (15 %) et à Colwood (4,2 %) que le prix moyen des habitations neuves a le plus augmenté (voir le tableau 4.1). Les prix ne montent pas aussi rapidement qu'en 2006, année où ils ont grimpé de plus d'un tiers dans certains marchés. Jusqu'à maintenant en 2007, la croissance des coûts est modérée et on a achevé un moins grand nombre de logements haut de gamme avec vue.

Bien qu'aucune maison en rangée n'ait été commencée en mars, le cumul des

Figure 2



L'accroissement du prix des terrains et des matériaux et la hausse des coûts de la main-d'œuvre dans le secteur de la construction sont tous des éléments qui ont contribué à faire monter de 5,4 % le prix moyen des logements neufs au cours du premier trimestre de 2007. Saanich a enregistré les prix les plus élevés sur le marché du neuf, suivie par Colwood (voir le tableau 4). Le seul marché affichant un prix médian inférieur à 400 000 \$ est celui de Sooke. L'offre de terrains et le prix des lots constituent les principaux

mis en chantier de ce type de logement pour l'année est de sept fois supérieur à celui des mois de janvier à mars 2006. L'ascension des prix des maisons individuelles neuves fait en sorte que davantage d'acheteurs s'intéressent aux maisons en rangée, qui sont plus abordables.

La construction d'appartements en copropriété s'est également relâchée en mars : seulement cinq unités ont été mises en chantier. Le cumul de l'année indique que ces résultats sont comparables à ceux des trois premiers

mois de 2006, mais le nombre d'unités en construction continue de s'accroître. Une bonne partie des ensembles résidentiels actuellement en construction sont relativement complexes et donc plus longs à terminer que ceux commencés avant 2006, ce qui fait qu'un volume croissant d'unités est toujours en chantier.

Les stocks de maisons en rangée et de copropriétés nouvellement achevées restent limités; moins de 50 logements collectifs sont disponibles en ce moment dans la région de la capitale. La plupart des logements de ce genre qui sont en construction ont déjà été vendus sur plan et, dans bien des cas, avant même que le terrain ne soit aménagé.

Au premier trimestre de 2007, Langford a dépassé encore une fois tous les autres marchés de la région de Victoria en ce qui concerne le nombre de mises en chantier d'habitations (voir le tableau 2.1). Dans l'ensemble de la région, on a commencé presque autant de

logements au premier trimestre de 2007 qu'un an plus tôt. Cependant, dans la moitié des sous-marchés de la RMR de Victoria, on a dénombré un moins grand nombre de mises en chantier qu'en 2006. Depuis le début de l'année, c'est à View Royal et dans la ville de Victoria que l'activité a connu sa progression la plus forte; dans les deux cas, cette situation est attribuable au fait que les mises en chantier ont été plus nombreuses que l'an dernier dans le segment des collectifs.

Sur les marchés S.I.A.® de la région de Victoria

le premier trimestre de 2007 a été marqué par une augmentation modérée des prix et des ventes. Le taux de croissance du prix moyen des maisons individuelles a ralenti pour s'établir à 8,1 % cette année; il était passé de 19,4 %, au premier trimestre de 2005, à 13,5 %, à la même période en 2006. Les prix des maisons en rangée ont suivi sensiblement la même courbe descendante. Ceux des appartements en copropriété ont par contre fluctué davantage, en raison de la variation de la

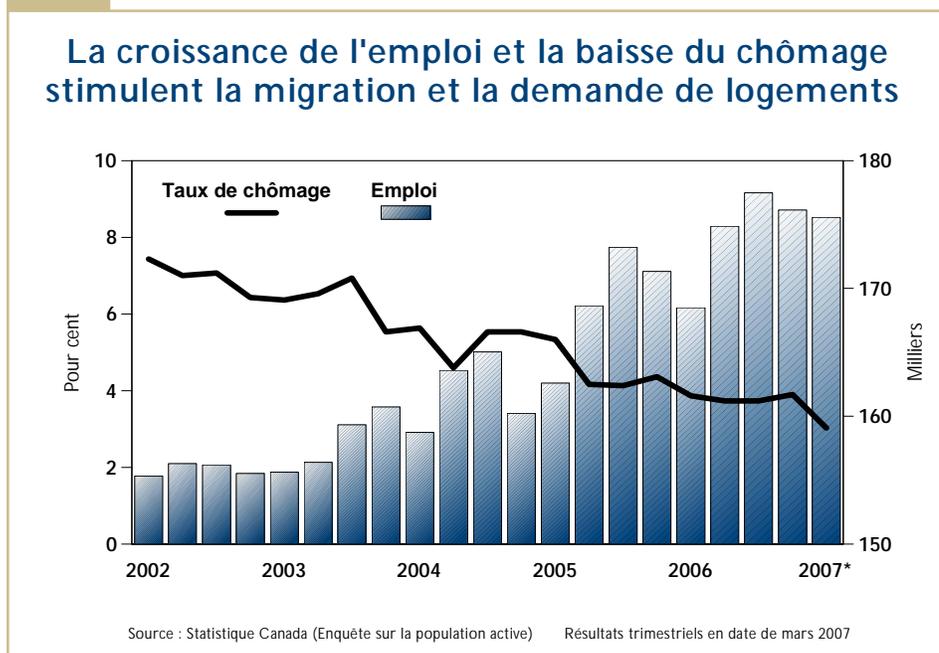
proportion de ventes conclues dans les différentes fourchettes de prix (il se vend un plus grand nombre d'appartements haut de gamme de construction récente).

En mars 2007, le nombre d'inscriptions courantes a atteint son plus haut niveau en six ans pour ce mois dans la catégorie des maisons individuelles et des maisons en rangée, et son plus haut niveau en huit ans dans la catégorie des appartements. Les inscriptions suivent un cycle saisonnier très régulier; elles montent en flèche à la fin du printemps et au début de l'été pour redescendre à la fin de l'automne et au début de l'hiver. L'accroissement des stocks observé cette année se traduit par un élargissement du choix pour les acheteurs et par une réduction des pressions à la hausse exercées sur les prix.

Les rapports ventes-inscriptions courantes remontent après leur baisse hivernale, en même temps que les ventes, mais restent en deçà des niveaux enregistrés au cours des cinq derniers mois de mars. Ils indiquent toutefois que le marché est toujours favorable aux vendeurs de maisons en rangée et de maisons individuelles à Victoria, et que celui des appartements en copropriété est équilibré.

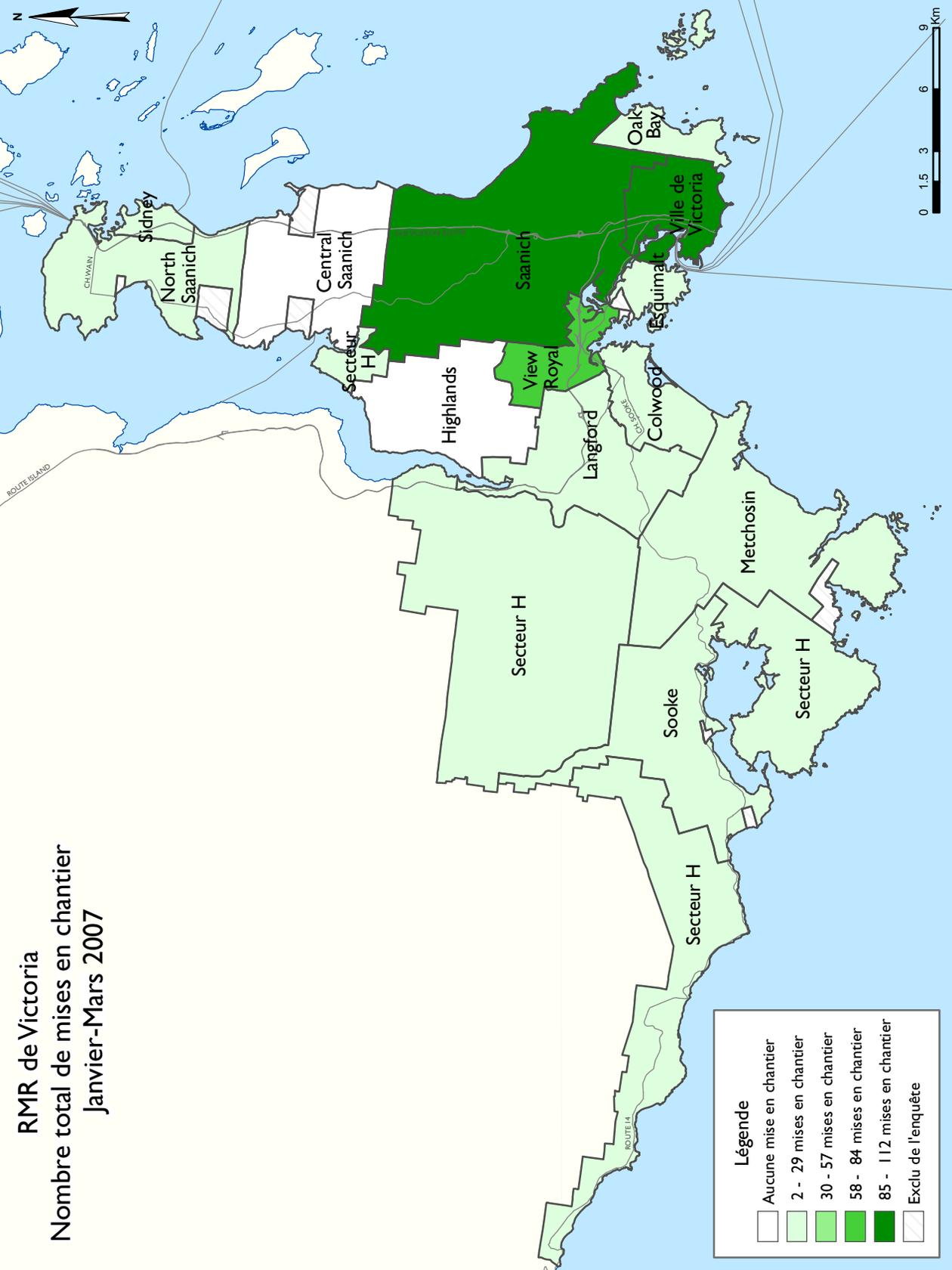
Les acheteurs d'une résidence secondaire, les investisseurs immobiliers, les retraités et les personnes qui viennent vivre sur l'île pour y travailler stimulent les ventes de propriétés résidentielles en 2007. La progression des salaires, la grande confiance des consommateurs et les bas taux hypothécaires contribuent également à la vitalité du marché de l'habitation de Victoria.

Figure 3



RMR de Victoria

Nombre total de mises en chantier Janvier-Mars 2007



Légende

- Aucune mise en chantier
- 2 - 29 mises en chantier
- 30 - 57 mises en chantier
- 58 - 84 mises en chantier
- 85 - 112 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 Victoria
Mars 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									
Mars 2007	54	9	0	3	6	5	2	0	79
Mars 2006	75	4	0	0	4	20	2	0	105
Variation en %	-28.0	125.0	s.o.	s.o.	50.0	-75.0	0.0	s.o.	-24.8
Cumul 2007	143	19	0	5	73	222	6	0	468
Cumul 2006	239	8	0	0	16	203	6	0	472
Variation en %	-40.2	137.5	s.o.	s.o.	**	9.4	0.0	s.o.	-0.8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2007	598	53	0	27	278	1,954	19	23	2,952
Mars 2006	700	31	0	6	69	1,258	21	0	2,085
Variation en %	-14.6	71.0	s.o.	**	**	55.3	-9.5	s.o.	41.6
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Mars 2007	57	4	0	9	0	36	1	0	107
Mars 2006	58	4	0	13	27	120	4	0	226
Variation en %	-1.7	0.0	s.o.	-30.8	-100.0	-70.0	-75.0	s.o.	-52.7
Cumul 2007	186	14	0	13	15	95	7	5	335
Cumul 2006	165	6	0	15	47	251	12	20	516
Variation en %	12.7	133.3	s.o.	-13.3	-68.1	-62.2	-41.7	-75.0	-35.1
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2007	79	10	0	13	20	27	1	0	150
Mars 2006	47	2	0	9	23	25	5	0	111
Variation en %	68.1	**	s.o.	44.4	-13.0	8.0	-80.0	s.o.	35.1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2007	60	6	0	2	5	37	1	0	111
Mars 2006	63	5	0	7	21	115	4	0	215
Variation en %	-4.8	20.0	s.o.	-71.4	-76.2	-67.8	-75.0	s.o.	-48.4
Cumul 2007	189	13	0	5	16	98	12	5	338
Cumul 2006	158	6	0	7	41	239	12	20	483
Variation en %	19.6	116.7	s.o.	-28.6	-61.0	-59.0	0.0	-75.0	-30.0

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
Mars 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									
Victoria (ville)									
Mars 2007	1	2	0	0	0	5	2	0	10
Mars 2006	3	0	0	0	2	0	1	0	6
Oak Bay									
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2006	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Saanich									
Mars 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Central Saanich									
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
North Saanich									
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2006	2	0	0	0	0	20	0	0	22
Sidney									
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2006	1	0	0	0	0	0	1	0	2
View Royal									
Mars 2007	6	1	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Distr. rég., secteur H									
Mars 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Highlands									
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Mars 2007	16	4	0	0	0	0	0	0	20
Mars 2006	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Colwood									
Mars 2007	5	0	0	3	0	0	0	0	8
Mars 2006	12	2	0	0	2	0	0	0	16
Metchosin									
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Mars 2007	3	2	0	0	6	0	0	0	11
Mars 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Victoria (RMR)									
Mars 2007	54	9	0	3	6	5	2	0	79
Mars 2006	75	4	0	0	4	20	2	0	105

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
Mars 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 EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Mars 2007	9	18	0	2	61	793	12	0	895
Mars 2006	19	10	0	0	41	703	11	0	784
Oak Bay									
Mars 2007	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Mars 2006	18	0	0	0	0	0	1	0	19
Esquimalt									
Mars 2007	9	4	0	2	0	151	0	0	166
Mars 2006	10	14	0	0	0	155	0	0	179
Saanich									
Mars 2007	155	4	0	3	56	366	0	23	607
Mars 2006	135	0	0	0	0	108	0	0	243
Central Saanich									
Mars 2007	19	2	0	0	11	24	0	0	56
Mars 2006	22	3	0	0	4	0	1	0	30
North Saanich									
Mars 2007	33	0	0	0	22	30	0	0	85
Mars 2006	36	0	0	0	0	20	0	0	56
Sidney									
Mars 2007	8	8	0	6	15	54	4	0	95
Mars 2006	7	0	0	0	2	58	5	0	72
View Royal									
Mars 2007	29	1	0	0	2	40	0	0	72
Mars 2006	33	0	0	0	2	0	0	0	35
Distr. rég., secteur H									
Mars 2007	48	0	0	0	0	0	1	0	49
Mars 2006	46	2	0	0	0	0	1	0	49
Highlands									
Mars 2007	13	0	0	0	0	0	1	0	14
Mars 2006	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Langford									
Mars 2007	158	10	0	5	80	473	0	0	726
Mars 2006	204	0	0	6	6	214	1	0	431
Colwood									
Mars 2007	39	0	0	7	23	23	0	0	92
Mars 2006	73	2	0	0	14	0	0	0	89
Metchosin									
Mars 2007	14	0	0	0	0	0	1	0	15
Mars 2006	9	0	0	0	0	0	1	0	10
Sooke									
Mars 2007	47	6	0	2	8	0	0	0	63
Mars 2006	73	0	0	0	0	0	0	0	73
Victoria (RMR)									
Mars 2007	598	53	0	27	278	1,954	19	23	2,952
Mars 2006	700	31	0	6	69	1,258	21	0	2,085

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
Mars 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									
Victoria (ville)									
Mars 2007	3	0	0	0	0	0	1	0	4
Mars 2006	0	0	0	0	6	0	1	0	7
Oak Bay									
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt									
Mars 2007	0	2	0	9	0	0	0	0	11
Mars 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Mars 2007	11	0	0	0	0	36	0	0	47
Mars 2006	15	0	0	0	0	104	0	0	119
Central Saanich									
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2006	1	0	0	0	7	0	0	0	8
North Saanich									
Mars 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sidney									
Mars 2007	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2006	0	2	0	0	0	16	1	0	19
View Royal									
Mars 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2006	2	0	0	0	14	0	0	0	16
Distr. rég., secteur H									
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Highlands									
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Mars 2007	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Mars 2006	20	2	0	13	0	0	2	0	37
Colwood									
Mars 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Metchosin									
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Mars 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Mars 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Victoria (RMR)									
Mars 2007	57	4	0	9	0	36	1	0	107
Mars 2006	58	4	0	13	27	120	4	0	226

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
Mars 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 ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Mars 2007	1	2	0	0	1	12	1	0	17
Mars 2006	1	0	0	0	2	10	5	0	18
Oak Bay									
Mars 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Mars 2007	0	0	0	9	0	0	0	0	9
Mars 2006	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Saanich									
Mars 2007	14	2	0	0	5	8	0	0	29
Mars 2006	12	1	0	1	8	12	0	0	34
Central Saanich									
Mars 2007	2	0	0	0	6	0	0	0	8
Mars 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
North Saanich									
Mars 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Mars 2006	4	0	0	0	3	0	0	0	7
Sidney									
Mars 2007	3	4	0	3	1	1	0	0	12
Mars 2006	3	1	0	2	0	2	0	0	8
View Royal									
Mars 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2006	1	0	0	0	5	0	0	0	6
Distr. rég., secteur H									
Mars 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Highlands									
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Mars 2007	24	0	0	1	3	6	0	0	34
Mars 2006	13	0	0	6	0	0	0	0	19
Colwood									
Mars 2007	10	2	0	0	4	0	0	0	16
Mars 2006	7	0	0	0	4	0	0	0	11
Metchosin									
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Mars 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2006	3	0	0	0	1	0	0	0	4
Victoria (RMR)									
Mars 2007	79	10	0	13	20	27	1	0	150
Mars 2006	47	2	0	9	23	25	5	0	111

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
Mars 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 ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Mars 2007	3	2	0	0	1	4	1	0	11
Mars 2006	1	0	0	0	4	0	1	0	6
Oak Bay									
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt									
Mars 2007	0	2	0	2	0	0	0	0	4
Mars 2006	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Saanich									
Mars 2007	11	0	0	0	0	29	0	0	40
Mars 2006	13	0	0	0	1	100	0	0	114
Central Saanich									
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2006	1	0	0	0	7	0	0	0	8
North Saanich									
Mars 2007	4	0	0	0	1	0	0	0	5
Mars 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sidney									
Mars 2007	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Mars 2006	0	1	0	0	0	14	1	0	16
View Royal									
Mars 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Mars 2006	5	0	0	0	9	0	0	0	14
Distr. rég., secteur H									
Mars 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mars 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Highlands									
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Mars 2007	17	0	0	0	2	4	0	0	23
Mars 2006	20	2	0	7	0	0	2	0	31
Colwood									
Mars 2007	8	0	0	0	1	0	0	0	9
Mars 2006	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Metchosin									
Mars 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mars 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sooke									
Mars 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Mars 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Victoria (RMR)									
Mars 2007	60	6	0	2	5	37	1	0	111
Mars 2006	63	5	0	7	21	115	4	0	215

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
Mars 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Variation en %
Victoria (ville)	1	3	4	3	0	0	5	0	10	6	66.7
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Esquimalt	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100.0
Saanich	7	9	0	0	0	0	0	0	7	9	-22.2
Central Saanich	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
North Saanich	2	2	0	0	0	0	0	20	2	22	-90.9
Sidney	2	1	0	1	0	0	0	0	2	2	0.0
View Royal	6	4	1	0	0	0	0	0	7	4	75.0
Distr. rég., secteur H	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100.0
Highlands	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Langford	16	28	4	0	0	0	0	0	20	28	-28.6
Colwood	8	12	0	4	0	0	0	0	8	16	-50.0
Metchosin	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Sooke	3	11	8	0	0	0	0	0	11	11	0.0
Victoria (RMR)	57	75	17	10	0	0	5	20	79	105	-24.8

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 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 %
Victoria (ville)	1	5	7	5	22	8	71	0	101	18	**
Oak Bay	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50.0
Esquimalt	0	1	2	4	0	0	0	0	2	5	-60.0
Saanich	28	31	10	0	0	0	46	108	84	139	-39.6
Central Saanich	2	3	0	2	0	0	0	0	2	5	-60.0
North Saanich	4	7	4	0	3	0	0	20	11	27	-59.3
Sidney	2	3	6	3	4	0	0	0	12	6	100.0
View Royal	11	10	1	0	0	0	40	0	52	10	**
Distr. rég., secteur H	13	9	0	0	0	0	0	0	13	9	44.4
Highlands	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0.0
Langford	43	91	4	0	23	0	42	75	112	166	-32.5
Colwood	18	28	0	8	3	0	23	0	44	36	22.2
Metchosin	2	2	1	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Sooke	19	42	8	0	0	0	0	0	27	42	-35.7
Victoria (RMR)	148	239	43	22	55	8	222	203	468	472	-0.8

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
Mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006
Victoria (ville)	0	0	0	0	5	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	20	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	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	0	0	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)	0	0	0	0	5	20	0	0

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	22	8	0	0	71	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	46	108	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	3	0	0	0	0	20	0	0
Sidney	4	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	40	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	23	0	0	0	42	75	0	0
Colwood	3	0	0	0	23	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	55	8	0	0	222	203	0	0

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

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006
Victoria (ville)	3	3	5	2	2	1	10	6
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	1	1
Esquimalt	0	2	0	0	0	0	0	2
Saanich	7	9	0	0	0	0	7	9
Central Saanich	2	1	0	0	0	0	2	1
North Saanich	2	2	0	20	0	0	2	22
Sidney	2	1	0	0	0	1	2	2
View Royal	7	4	0	0	0	0	7	4
Distr. rég., secteur H	6	3	0	0	0	0	6	3
Highlands	2	0	0	0	0	0	2	0
Langford	20	28	0	0	0	0	20	28
Colwood	5	14	3	2	0	0	8	16
Metchosin	1	0	0	0	0	0	1	0
Sooke	5	11	6	0	0	0	11	11
Victoria (RMR)	63	79	14	24	2	2	79	105

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	5	5	93	10	3	3	101	18
Oak Bay	2	4	0	0	0	0	2	4
Esquimalt	2	5	0	0	0	0	2	5
Saanich	29	31	55	108	0	0	84	139
Central Saanich	2	5	0	0	0	0	2	5
North Saanich	4	7	7	20	0	0	11	27
Sidney	6	3	4	0	2	3	12	6
View Royal	12	10	40	0	0	0	52	10
Distr. rég., secteur H	13	9	0	0	0	0	13	9
Highlands	3	3	0	0	0	0	3	3
Langford	47	91	65	75	0	0	112	166
Colwood	14	30	30	6	0	0	44	36
Metchosin	2	2	0	0	1	0	3	2
Sooke	21	42	6	0	0	0	27	42
Victoria (RMR)	162	247	300	219	6	6	468	472

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Variation en %
Victoria (ville)	3	1	1	2	0	4	0	0	4	7	-42.9
Oak Bay	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Esquimalt	9	0	2	0	0	0	0	0	11	0	s.o.
Saanich	11	15	0	0	0	0	36	104	47	119	-60.5
Central Saanich	1	1	0	0	0	7	0	0	1	8	-87.5
North Saanich	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Sidney	1	0	2	3	0	0	0	16	3	19	-84.2
View Royal	3	2	0	2	0	12	0	0	3	16	-81.3
Distr. rég., secteur H	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Langford	14	35	0	2	0	0	0	0	14	37	-62.2
Colwood	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50.0
Metchosin	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Sooke	12	11	0	0	0	0	0	0	12	11	9.1
Victoria (RMR)	66	74	5	9	0	23	36	120	107	226	-52.7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 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 %
Victoria (ville)	7	4	10	5	0	4	5	20	22	33	-33.3
Oak Bay	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66.7
Esquimalt	11	0	4	2	0	3	0	67	15	72	-79.2
Saanich	40	34	0	0	3	9	36	137	79	180	-56.1
Central Saanich	4	4	6	0	0	7	0	0	10	11	-9.1
North Saanich	10	6	0	4	0	0	0	0	10	10	0.0
Sidney	4	3	4	3	0	0	4	16	12	22	-45.5
View Royal	6	13	0	2	0	12	0	0	6	27	-77.8
Distr. rég., secteur H	14	8	0	0	0	0	0	0	14	8	75.0
Highlands	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
Langford	59	68	2	4	0	0	55	0	116	72	61.1
Colwood	13	14	4	4	0	0	0	31	17	49	-65.3
Metchosin	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50.0
Sooke	28	21	0	0	0	0	0	0	28	21	33.3
Victoria (RMR)	202	186	30	24	3	35	100	271	335	516	-35.1

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006
Victoria (ville)	0	4	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	0	0	0	36	104	0	0
Central Saanich	0	7	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	16	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	0	0	0	0	0	0	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)	0	23	0	0	36	120	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	0	4	0	0	0	0	5	20
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	3	0	0	0	67	0	0
Saanich	3	9	0	0	36	137	0	0
Central Saanich	0	7	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	4	16	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	0	0	0	0	55	0	0	0
Colwood	0	0	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)	3	35	0	0	95	251	5	20

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

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mars 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006
Victoria (ville)	3	0	0	6	1	1	4	7
Oak Bay	1	0	0	0	0	0	1	0
Esquimalt	2	0	9	0	0	0	11	0
Saanich	11	15	36	104	0	0	47	119
Central Saanich	1	1	0	7	0	0	1	8
North Saanich	3	2	0	0	0	0	3	2
Sidney	3	2	0	16	0	1	3	19
View Royal	3	2	0	14	0	0	3	16
Distr. rég., secteur H	2	2	0	0	0	0	2	2
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	14	22	0	13	0	2	14	37
Colwood	6	4	0	0	0	0	6	4
Metchosin	0	1	0	0	0	0	0	1
Sooke	12	11	0	0	0	0	12	11
Victoria (RMR)	61	62	45	160	1	4	107	226

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	10	3	2	6	10	24	22	33
Oak Bay	2	4	0	0	0	2	2	6
Esquimalt	4	0	11	70	0	2	15	72
Saanich	39	34	39	146	1	0	79	180
Central Saanich	4	4	6	7	0	0	10	11
North Saanich	10	6	0	4	0	0	10	10
Sidney	6	3	6	18	0	1	12	22
View Royal	6	13	0	14	0	0	6	27
Distr. rég., secteur H	14	8	0	0	0	0	14	8
Highlands	2	1	0	0	0	0	2	1
Langford	61	54	55	15	0	3	116	72
Colwood	13	16	4	33	0	0	17	49
Metchosin	1	4	0	0	1	0	2	4
Sooke	28	21	0	0	0	0	28	21
Victoria (RMR)	200	171	123	313	12	32	335	516

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

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

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)													
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	3	--	--
Mars 2006	1	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2007	1	12.5	0	0.0	1	12.5	3	37.5	3	37.5	8	--	--
Cumul 2006	1	33.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	3	--	--
Oak Bay													
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Mars 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	2	33.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	66.7	6	--	--
Esquimalt													
Mars 2007	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Mars 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	3	75.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Saanich													
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	1	9.1	5	45.5	5	45.5	11	634,900	899,409
Mars 2006	1	7.7	0	0.0	1	7.7	7	53.8	4	30.8	13	612,900	650,485
Cumul 2007	1	2.4	1	2.4	5	12.2	21	51.2	13	31.7	41	618,395	723,831
Cumul 2006	1	3.8	0	0.0	1	3.8	15	57.7	9	34.6	26	619,950	735,873
Central Saanich													
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Mars 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	75.0	1	25.0	4	--	--
North Saanich													
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	3	75.0	4	--	--
Mars 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	1	11.1	8	88.9	9	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	33.3	4	66.7	6	--	--
Sidney													
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Mars 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	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2006	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
View Royal													
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	2	--	--
Mars 2006	0	0.0	0	0.0	2	40.0	3	60.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	20.0	2	40.0	2	40.0	5	--	--
Cumul 2006	0	0.0	1	6.7	3	20.0	10	66.7	1	6.7	15	561,700	562,767
Distr. rég., secteur H													
Mars 2007	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Mars 2006	0	0.0	1	33.3	2	66.7	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Cumul 2007	1	10.0	1	10.0	0	0.0	5	50.0	3	30.0	10	617,900	611,330
Cumul 2006	2	28.6	1	14.3	3	42.9	1	14.3	0	0.0	7	--	--

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

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

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													
Mars 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Langford													
Mars 2007	0	0.0	8	47.1	2	11.8	3	17.6	4	23.5	17	409,900	515,275
Mars 2006	8	27.6	14	48.3	6	20.7	1	3.4	0	0.0	29	369,900	368,581
Cumul 2007	0	0.0	29	47.5	10	16.4	15	24.6	7	11.5	61	409,900	479,014
Cumul 2006	10	16.1	35	56.5	9	14.5	3	4.8	5	8.1	62	369,000	416,405
Colwood													
Mars 2007	0	0.0	0	0.0	1	12.5	6	75.0	1	12.5	8	--	--
Mars 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	60.0	2	40.0	5	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	2	10.5	15	78.9	2	10.5	19	614,900	636,916
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	3	23.1	8	61.5	2	15.4	13	549,900	611,400
Metchosin													
Mars 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2006	0	0.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2007	1	50.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	1	20.0	2	40.0	2	40.0	5	--	--
Sooke													
Mars 2007	0	0.0	8	72.7	3	27.3	0	0.0	0	0.0	11	379,900	377,745
Mars 2006	0	0.0	7	63.6	3	27.3	1	9.1	0	0.0	11	399,000	399,827
Cumul 2007	0	0.0	18	58.1	12	38.7	1	3.2	0	0.0	31	389,999	391,486
Cumul 2006	3	13.6	13	59.1	4	18.2	2	9.1	0	0.0	22	384,450	387,477
Victoria (RMR)													
Mars 2007	0	0.0	18	29.0	9	14.5	18	29.0	17	27.4	62	539,450	628,881
Mars 2006	10	13.7	22	30.1	15	20.5	16	21.9	10	13.7	73	429,900	504,746
Cumul 2007	4	2.0	53	26.9	32	16.2	67	34.0	41	20.8	197	539,900	583,300
Cumul 2006	19	11.1	51	29.8	24	14.0	46	26.9	31	18.1	171	482,000	553,224

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

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

Sous-marché	Mars 2007	Mars 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Oak Bay	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Esquimalt	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Saanich	899,409	650,485	38.3	723,831	735,873	-1.6
Central Saanich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
North Saanich	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sidney	--	--	s.o.	--	--	s.o.
View Royal	--	--	s.o.	--	562,767	s.o.
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	611,330	--	s.o.
Highlands	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Langford	515,275	368,581	39.8	479,014	416,405	15.0
Colwood	--	--	s.o.	636,916	611,400	4.2
Metchosin	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sooke	377,745	399,827	-5.5	391,486	387,477	1.0
Victoria (RMR)	628,881	504,746	24.6	583,300	553,224	5.4

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Victoria
Mars 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	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	293	1,026	29	482,260	52	234	22	351,663	144	931	15	272,224
	Novembre	264	859	31	507,486	51	210	24	390,145	152	888	17	359,742
	Décembre	170	662	26	470,842	30	179	17	428,394	107	753	14	289,761
2007	Janvier	201	702	29	483,173	40	184	22	357,308	119	742	16	351,508
	Février	325	757	43	503,217	63	207	30	387,281	211	755	28	283,246
	Mars	386	860	45	510,162	78	224	35	375,136	238	743	32	306,958
	Avril												
	Mai												
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cummul 2006	316	929	35	480,145	62	172	38	365,990	185	751	26	286,054
	Cummul 2007	304	773	39	501,739	60	205	29	375,423	189	747	25	307,483
		-4	-20	11	4	-2	16	-31	3	2	-1	-2	7

Cumul 2007

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
Mars 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 1992 =100	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						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	117.0	125.9	169	4.1	63.9	688
	Février	667	5.85	6.45	117.0	126.0	170	4.0	64.3	692
	Mars	667	6.05	6.45	117.8	126.4	173	3.8	64.9	697
	Avril	685	6.25	6.75	118.2	127.3	174	3.9	65.4	701
	Mai	685	6.25	6.75	117.9	128.2	173	4.5	65.5	712
	Juin	697	6.60	6.95	118.1	128.0	175	3.8	65.3	720
	Juillet	697	6.60	6.95	117.4	128.2	175	3.5	65.3	720
	Août	691	6.40	6.85	118.2	128.3	176	3.0	65.1	709
	Septembre	682	6.40	6.70	118.2	127.7	175	3.7	65.2	699
	Octobre	688	6.40	6.80	117.6	127.6	175	3.9	65.2	704
	Novembre	673	6.40	6.55	117.6	127.8	178	3.8	65.9	704
	Décembre	667	6.30	6.45	117.1	128.0	179	3.6	66.1	704
2007	Janvier	679	6.50	6.65	117.4	128.1	179	3.2	65.9	708
	Février	679	6.50	6.65	117.4	128.3	178	3.1	65.1	718
	Mars	669	6.40	6.49		128.8	177	3.2	64.9	726
	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.

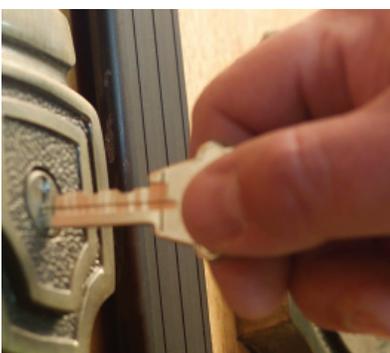
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site 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