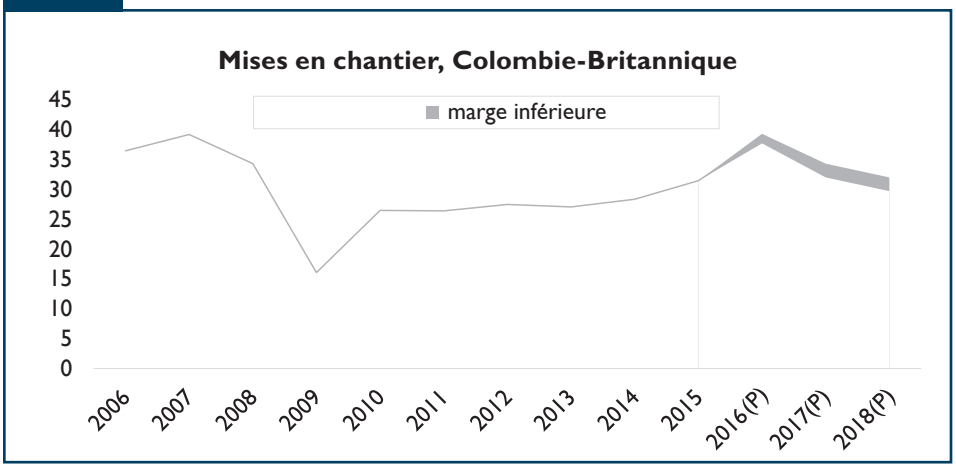
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
Région de la Colombie-Britannique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2016

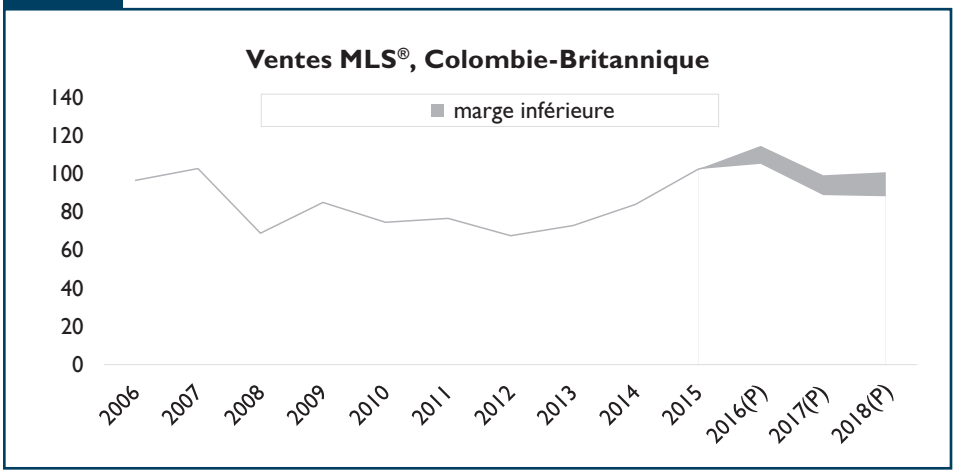
Prévisions sur le marché de l'habitation

Figure 1



Source : SCHL, (P) : SCHL Prévision

Figure 2



Source : ACI, (P) : SCHL Prévision

Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 30 septembre 2016.

Aperçu

- Les perspectives du marché de l'habitation de la Colombie-Britannique indiquent que les mises en chantier et les ventes diminueront en 2017 et en 2018, après avoir connu une poussée en 2016. Les prix des logements existants poursuivront leur ascension, mais à un rythme plus lent.
- Le nombre total de mises en chantier d'habitations devrait se situer entre 32 000 et 34 300 en 2017 et entre 29 700 et 32 000 en 2018, alors qu'il devrait être compris entre 37 700 et 39 300 mises en chantier cette année.
- Bien que les facteurs économiques fondamentaux de la Colombie-Britannique soient plus solides que dans le passé et que ceux des autres provinces, le marché de l'habitation de Vancouver présente des signes de surchauffe, d'accélération de la croissance des prix et de surévaluation, ce qui pourrait influer sur les perspectives provinciales. L'élargissement de la fourchette de prévisions en 2017 et en 2018 reflète cette incertitude accrue.

Perspectives économiques

Selon les prévisions, l'économie de la Colombie-Britannique progressera jusqu'en 2018, alimentée par la demande intérieure et extérieure de biens et de services. La croissance de la population et de l'emploi contribuera à l'augmentation des dépenses discrétionnaires et de la demande de logements de propriétaires-occupants et de logements locatifs. Puisque les taux d'intérêt devraient demeurer relativement bas, les secteurs économiques sensibles aux taux d'intérêt, comme l'immobilier résidentiel et non résidentiel et les biens de consommation durables, contribueront à la croissance économique globale. La faiblesse relative du dollar canadien et de la croissance économique aux États-Unis, le plus important partenaire commercial de la Colombie-Britannique, favorisera une augmentation des exportations de biens et de services, tels que le tourisme.

Perspectives du marché de l'habitation

Le marché de la revente de la Colombie-Britannique s'est resserré en 2016 par rapport à l'année précédente parce que les ventes ont augmenté à un rythme plus soutenu que l'offre de logements. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions, qui sert à mesurer l'offre et la demande sur le marché de la revente, a atteint un sommet en février 2016, à 81 %, puis a reculé jusqu'à 64 % en août, un pourcentage dénotant un marché favorable aux vendeurs. Ce recul est attribuable au ralentissement des ventes depuis avril et à l'augmentation du nombre de nouvelles inscriptions en réaction à la hausse des prix des habitations. Le nombre de ventes MLS® devrait osciller entre 88 900 et 99 300 en 2017 et entre 88 300 et 100 900 en 2018, ce qui représente une baisse par rapport aux 105 300 à 114 700 ventes projetées en 2016. Le nombre relativement faible de nouvelles inscriptions pourrait entraîner un recul des ventes de logements existants en 2017, qui devraient démarrer l'année à la baisse pendant que le marché de la revente de Vancouver, qui représente près de la moitié des ventes en Colombie-Britannique, s'adapte à la nouvelle taxe provinciale imposée aux acheteurs étrangers.

Les prix des logements existants poursuivront leur ascension pendant l'horizon prévisionnel, mais à un rythme plus lent qu'en 2016. Le marché de la revente devrait être équilibré ou favorable aux vendeurs à l'échelle de la province, ce qui laisse présager une hausse des prix sur la plupart des marchés de l'habitation. Une baisse des ventes d'habitations à prix élevés sur le marché de Vancouver fera diminuer à court terme le prix moyen provincial. Le prix moyen annuel de 2017 pourrait être inférieur à celui de 2016, qui est soutenu par les prix très élevés des habitations et le nombre important de ventes observés durant la première moitié de l'année; il s'est modéré depuis (figure 3). Le prix moyen en Colombie-Britannique a atteint un sommet à un peu moins de 741 000 $ en février et a ensuite fléchi pour s'établir légèrement au-dessus de 696 000 $ en juillet. En août, le ralentissement des ventes d'habitations haut de gamme à Vancouver a contribué à faire baisser le prix moyen des logements de la Colombie-Britannique jusqu'à un peu plus de 592 000 $. Puisqu'il commencera l'année 2017 à un niveau moins élevé, le prix moyen MLS® devrait se situer entre 673 400 $ et 733 300 $ en 2017 et progresser ensuite pour être compris entre 690 000 $ et 770 000 $ en 2018, alors qu'il devrait osciller entre 680 300 $ et 716 900 $ en 2016.

Étant donné que les taux d'inoccupation sont faibles sur le marché locatif, que le niveau des stocks est bas sur le marché du neuf et que l'offre est limitée sur le marché de la revente, le nombre de mises en chantier d'habitations devrait demeurer supérieur à la moyenne à long terme durant l'horizon prévisionnel. Selon les perspectives

Note aux lecteurs

En vue de s'adapter aux différents besoins des personnes qui se renseignent sur le marché de l'habitation, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a entrepris un examen complet de ses produits et services. Dans le cadre de cet examen, la publication *Perspectives du marché de l'habitation* (PMH) de la SCHL subira une série de changements. L'objectif général est de présenter un éventail de résultats possibles pour mieux aider les lecteurs à prendre des décisions dans le contexte d'incertitude économique et financière que nous connaissons.

À l'issue de la première étape de cet examen, nous avons décidé d'inclure, à compter du présent numéro des PMH, des fourchettes de prévisions pour les variables du marché de l'habitation et une analyse plus détaillée des risques susceptibles d'infirmer ces prévisions. Une description de la méthode utilisée pour établir les fourchettes de prévisions se trouve à la fin de la publication.

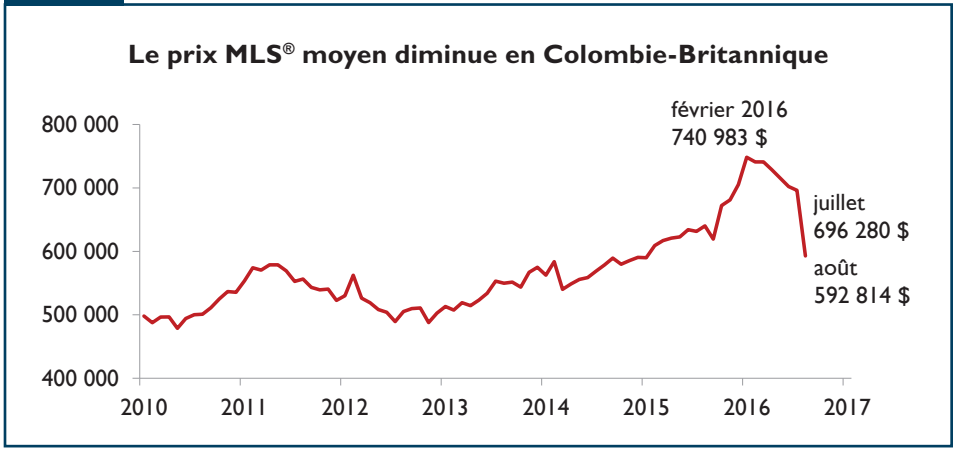
du marché de l'habitation de la Colombie-Britannique, les mises en chantier diminueront en 2017 et en 2018, après avoir connu une poussée en 2016. Le nombre total de mises en chantier d'habitations devrait osciller entre 32 000 et 34 300 en 2017 et entre 29 700 et 32 000 en 2018, alors qu'il devrait être compris entre 37 700 et 39 300 cette année.

Les mises en chantier de maisons individuelles devraient se situer entre 10 200 et 10 800 en 2017, puis diminuer et être compris entre 9 500 et 10 300 en 2018. Selon les prévisions, l'appréciation des terrains et le vieillissement du parc de logements donneront un élan à la construction de logements de remplacement.

Le nombre de mises en chantier de logements collectifs devrait osciller entre 21 900 et 23 500 en 2017, puis fléchir légèrement en 2018. Les copropriétés représenteront la majeure partie des mises en chantier de logements collectifs pour plusieurs raisons, dont leur prix attrayant pour les accédants à la propriété. La faiblesse des taux d'inoccupation des logements locatifs dans les grands centres de la province devrait favoriser la construction d'ensembles de logements collectifs locatifs et soutenir la demande des investisseurs à l'égard des appartements en copropriété, lesquels viendront s'ajouter à l'offre de logements locatifs.

La situation du marché locatif de la province ne devrait pas vraiment changer au cours de l'horizon prévisionnel. Une compilation des taux d'inoccupation des logements locatifs dans les quatre plus grands centres urbains de la province annonce des taux d'inoccupation qui se maintiendront à 1 % ou moins[1]. Les loyers moyens devraient progresser tous les ans en réponse à la demande soutenue de logements locatifs et à l'augmentation limitée de l'offre.

Figure 3



Sources : ACI, SCHL (calculs)

Les taux hypothécaires devraient connaître une légère hausse tout au long de l'horizon prévisionnel

On s'attend à une légère hausse des taux hypothécaires pour la période 2016-2018, ce qui concorde avec l'augmentation attendue tout au long de l'horizon du taux d'inflation et de la croissance du PIB réel, prévue par plusieurs institutions qui établissent des prévisions.

Selon notre scénario de base, le taux hypothécaire à cinq ans affiché devrait osciller entre 4,5 et 4,9 % en 2016 et entre 4,4 et 5,2 % en 2017. Pour 2018, le taux hypothécaire à cinq ans affiché devrait se situer entre 4,5 et 5,7 %.

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions

Les prévisions comportent des éléments de risque positifs ou négatifs.

- Les risques d'instabilité financière augmentent en raison des effets des taux d'intérêt exceptionnellement bas sur la valeur des actifs financiers et sur les prix de l'immobilier. La faiblesse des taux d'intérêt pourrait faire croître le nombre de ménages très endettés, qui seront plus vulnérables en cas de chômage ou de hausse des taux d'intérêt.
- Un ralentissement de la croissance économique dans les marchés émergents pourrait nuire à la Colombie-Britannique en entraînant une baisse du prix des produits de base, une diminution des exportations et une augmentation de l'incertitude liée à la volatilité des marchés des capitaux.
- Par contre, les révisions à la baisse apportées aux perspectives des États-Unis pourraient être le reflet d'une interprétation exagérément pessimiste des données sur l'emploi et la productivité. Si l'économie américaine enregistre une croissance plus forte que prévu, la Colombie-Britannique profitera du regain que connaîtront le tourisme, les secteurs liés aux exportations, le commerce de détail et les emplois du secteur manufacturier.

[1] Les données sur le marché locatif présentées dans le sommaire des perspectives de la Colombie-Britannique représentent la moyenne pondérée des données des marchés locatifs des RMR de Vancouver, d'Abbotsford-Mission, de Kelowna et de Victoria.

L'impact des modifications de réglementation hypothécaire

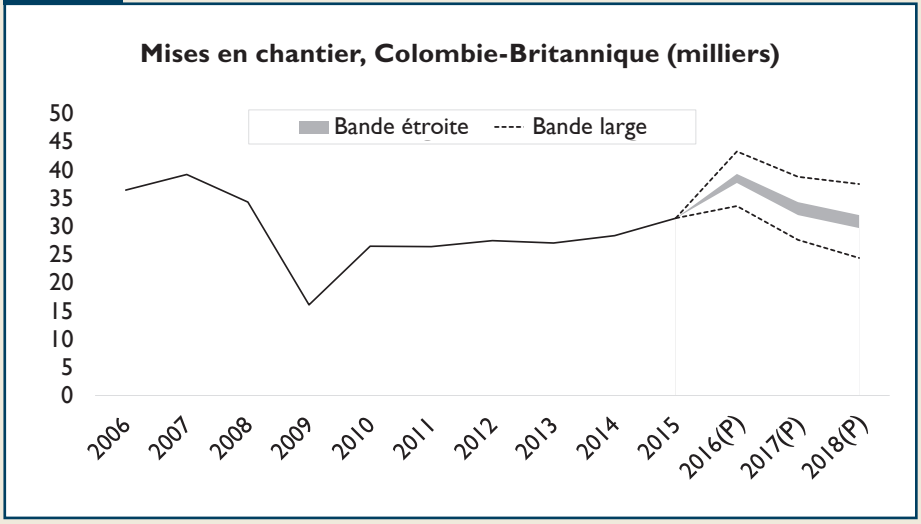
Le 3 octobre, le gouvernement du Canada a annoncé l'adoption de mesures ayant pour but d'assurer la solidité et la stabilité des marchés de l'habitation et du système de financement du logement au Canada. Ces mesures comprennent de nouvelles règles d'admissibilité aux prêts hypothécaires à ratio élevé assurés (dont le ratio prêt-valeur est supérieur à 80 %) ainsi que de nouveaux critères d'admissibilité s'appliquant aux prêts à faible ratio assurés (dont le ratio prêt-valeur est inférieur à 80 %). Ces critères ne s'appliquaient auparavant qu'aux prêts hypothécaires à ratio élevé. En vertu des nouvelles mesures, tous les prêts hypothécaires feront désormais l'objet d'une « simulation de crise » pour veiller à ce que les emprunteurs soient en mesure de rembourser leur prêt en cas de hausse des taux d'intérêt. Dorénavant, les emprunteurs devront satisfaire à des coefficients plus stricts d'amortissement de la dette, qui seront calculés en utilisant le taux le plus élevé entre le taux contractuel et le taux de 5 ans affiché par la Banque du Canada, lequel est actuellement supérieur d'au moins deux points de pourcentage à la plupart des taux contractuels. La méthode de la « simulation de crise » était appliquée depuis 2010 aux prêts hypothécaires à taux variable et aux prêts hypothécaires à taux fixe de moins de cinq ans. Étant donné qu'elle s'applique désormais aux prêts de cinq ans ou plus, cela signifie que tous les prêts hypothécaires à ratio élevé y sont maintenant assujettis.

Puisque la politique vient d'entrer en vigueur, il est difficile d'évaluer avec précision ses effets sur les marchés de l'habitation. Une hausse des taux hypothécaires a généralement un effet négatif sur les prix, les ventes et les mises en chantier d'habitations. Cependant, la méthode de la simulation de crise affecte le montant du prêt hypothécaire assuré auquel un emprunteur est admissible, mais elle ne constitue pas une hausse du taux hypothécaire lui-même. Par conséquent, les emprunteurs pourraient adapter leur comportement d'achat de diverses façons. Par exemple, ils pourraient acheter une habitation moins chère, augmenter leur mise de fonds, retarder leur achat afin d'épargner plus d'argent pour la mise de fonds ou ajouter un cosignataire. Selon notre analyse, de 5 à 10 % de tous les acheteurs potentiels seront touchés au cours de la première année de mise en œuvre des nouvelles mesures, mais l'effet précis de celles-ci variera en fonction de la situation et du comportement de chaque acheteur. Puisque les facteurs qui influent sur le marché de l'habitation diffèrent selon les régions, les effets des changements annoncés ne seront probablement pas identiques partout au Canada. En tenant compte de tous les scénarios possibles et de leurs effets, les prix, le nombre de ventes et le nombre de mises en chantier de logements s'inscrivent dans la zone inférieure de notre fourchette large de prévisions, laquelle vise à prendre en compte les changements économiques et financiers imprévus ainsi que les modifications inattendues à la réglementation municipale, provinciale et nationale.

Des fourchettes prévisionnelles larges

Les perspectives du marché de l'habitation de la Colombie-Britannique indiquent que les ventes, les prix et les mises en chantier afficheront une hausse en 2016, après avoir connu un premier semestre solide. Un certain ralentissement est prévu pour 2017 : le début de l'année s'annonce moins vigoureux parce que le secteur devra s'adapter au choc résultant d'un changement de politique à l'été 2016. En 2018, les perspectives du marché de l'habitation demeureront relativement stables par rapport à 2017 et seront marquées par une légère diminution des mises en chantier d'habitations, des reventes

Figure 4



Source : SCHL, (P) : SCHL Prévision

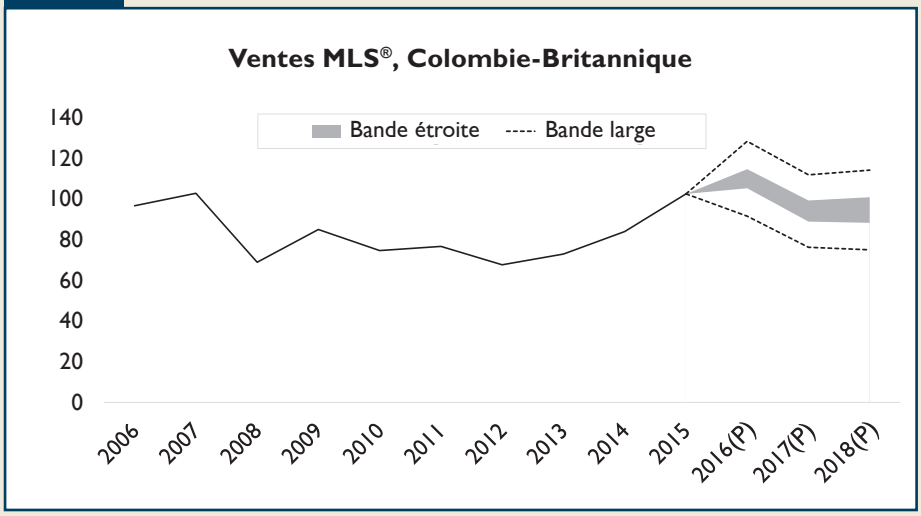
Des fourchettes prévisionnelles larges

relativement stables et une certaine pression à la hausse sur le prix des logements. Ces perspectives comportent toutefois un certain degré d'incertitude.

Bien que les facteurs économiques fondamentaux de la province soient plus solides que dans le passé et que ceux des autres provinces, particulièrement en ce qui a trait à la croissance de l'emploi et de la population à Vancouver, le marché de l'habitation du plus grand centre de la province présente des signes de déséquilibre. Selon le cadre de l'Évaluation du marché de l'habitation de la SCHL, la région métropolitaine de recensement de Vancouver montre des signes modérés de surchauffe et d'accélération de la croissance des prix ainsi que des signes élevés de surévaluation. L'atténuation possible du déséquilibre entre l'offre et la demande et entre les prix observés des maisons et ceux que justifieraient les facteurs fondamentaux sous-jacents pourrait influer sur les prévisions provinciales et se traduire par des résultats se situant dans la portion inférieure des fourchettes de prévisions.

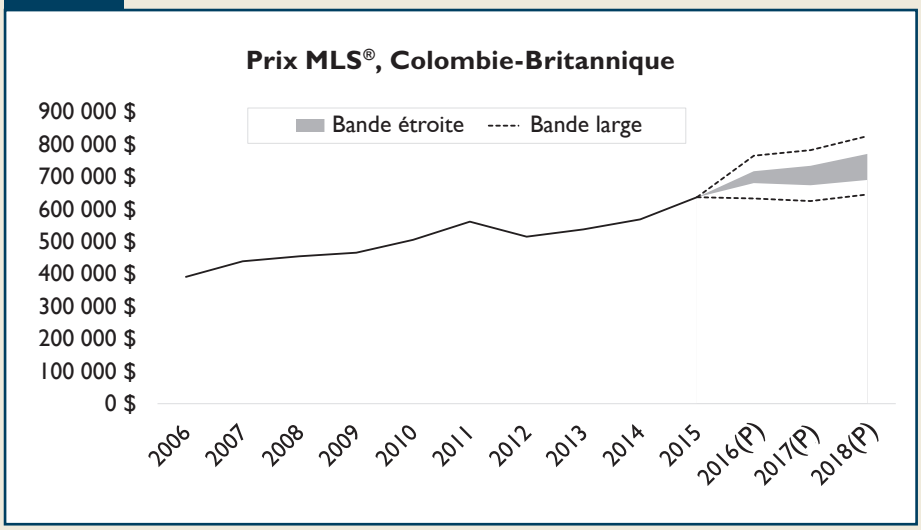
De plus, la nouvelle taxe instaurée en août 2016 sur les habitations achetées par des entités étrangères dans le Grand Vancouver pourrait freiner les ventes et atténuer les pressions sur les prix sur le marché de Vancouver, ce qui pourrait avoir des effets indirects sur les perspectives de la Colombie-Britannique puisque Vancouver compte le nombre le plus important de mises en chantier et de transactions de revente de la province[2].

Figure 5



Source : ACI, (P) : SCHL Prévision

Figure 6



Source : ACI, (P) : SCHL Prévision

Par ailleurs, les mises en chantier, les ventes et les prix du marché de l'habitation de la province atteindront la limite supérieure de la fourchette large de prévisions présentées dans le présent rapport si le marché de l'habitation de Vancouver connaît un regain d'activité plus vigoureux que prévu. Des facteurs économiques fondamentaux tels que des taux d'intérêt faibles, une croissance de la population et de l'emploi pourraient engendrer des résultats se situant dans le haut des fourchettes de prévisions.

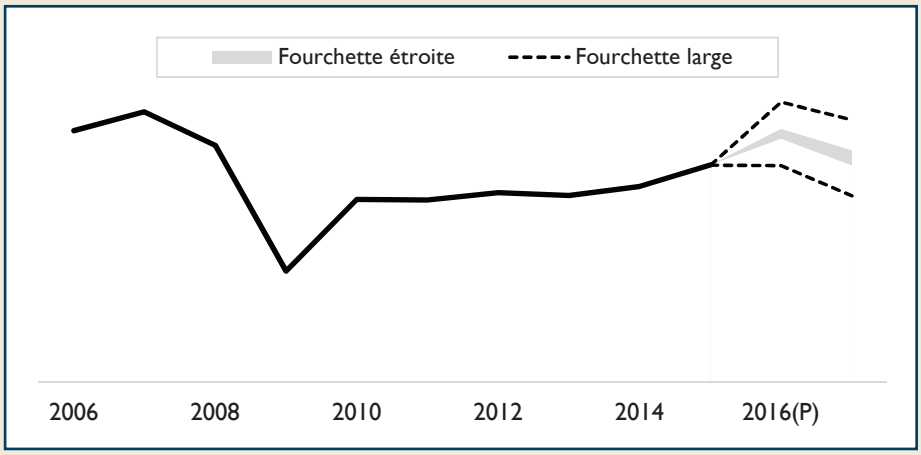
[2] Le 25 juillet 2016, le gouvernement de la Colombie-Britannique a annoncé l'instauration d'une taxe de 15 % sur les habitations achetées par des entités étrangères dans le district régional du Grand Vancouver. Cette nouvelle taxe est entrée en vigueur le 2 août.

Méthode d'établissement des fourchettes de prévisions

À compter du présent numéro des PMH, des fourchettes de prévisions seront fournies pour les variables du marché de l'habitation. Malgré ce changement, toutes les analyses et les prévisions de la conjoncture du marché continuent d'être réalisées au moyen de la gamme complète d'outils quantitatifs et qualitatifs qui sont à notre disposition. Deux types de fourchettes de prévisions sont présentés dans la publication :

- Une fourchette étroite, qui donne aux lecteurs une idée plus précise des perspectives tout en tenant compte des petits éléments aléatoires dans la relation entre le marché de l'habitation et les facteurs sous-jacents. Cette fourchette étroite est établie selon le coefficient de variation* des données historiques et l'exactitude des prévisions passées. Elle permet de cerner la précision et l'orientation des prévisions concernant les variables du logement, en se fondant sur un ensemble précis d'hypothèses sur la conjoncture du marché et les facteurs économiques fondamentaux sous-jacents.
- Une fourchette large, qui reflète les risques potentiels auxquels sont soumises les prévisions, par exemple ceux qui pourraient résulter de chocs économiques. Cette fourchette large est établie selon un plus grand coefficient de variation des données historiques et l'exactitude des prévisions passées. Elle tient compte de certains événements peu probables, mais qui pourraient avoir une incidence considérable sur les prévisions.

Les fourchettes de prévisions pourraient être rajustées à la baisse ou à la hausse, selon les renseignements disponibles sur les marchés locaux, s'il y a plus de sources de risques (de hausse ou de baisse) pour un marché donné.



* Dans le cas présent, le coefficient de variation correspond à l'écart type des erreurs divisé par la moyenne de cette série. Un coefficient de variation plus élevé produirait des fourchettes plus larges en raison de la variabilité accrue des données, tandis qu'un coefficient de variation plus faible produirait des fourchettes plus étroites.

Résumé des prévisions
Colombie-Britannique
Automne 2016

	2013	2014	2015	2016(P)		2017(P)		2018(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	8 522	9 569	10 152	11 100	11 500	10 200	10 800	9 500	10 300
Logements collectifs	18 532	18 787	21 294	26 400	27 900	21 900	23 500	20 000	22 200
Tous types de logements confondus	27 054	28 356	31 446	37 700	39 300	32 000	34 300	29 700	32 000
Marché de la revente									
Ventes MLS®	72 936	84 049	102 517	105 300	114 700	88 900	99 300	88 300	100 900
Prix MLS® moyen ($)	537 414	568 405	636 627	680 300	716 900	673 400	733 300	690 000	770 000
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	5,24	4,88	4,67	4,50	4,90	4,40	5,20	4,50	5,70

	2013	2014	2015	2016(P)	2017(P)	2018(P)
Marché locatif						
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	1,9	1,1	0,8	0,5	0,8	1,0
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 195	1 223	1 271	1 318	1 353	1 389
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	965	994	1 031	1 069	1 098	1 126
Indicateurs économiques						
Population	4 605 729	4 664 222	4 703 939	4 755 100	4 807 000	4 859 000
Nombre annuel d'emplois	2 265 600	2 278 400	2 306 200	2 377 300	2 425 400	2 479 200
Migration nette	36 933	46 581	31 418	50 000	40 400	39 500
Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	880	882	914	922	934	948

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus. Ces valeurs sont issues d'une compilation globale des prévisions établies pour les régions métropolitaines de recensement (RMR) dans chacune des provinces.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 30 septembre 2016. (I)=Limite Inférieure (S)=Limite Supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché). Statistique Canada. ACI (MLS®). SCHL Prévisions(2016-2018).

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation - Région de la C.-B.

		Marché de l'emploi			Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi (%)	Taux de chômage (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)	Mises en chantier (Tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Abbotsford-Mission	T2 2016	-5,4	7,0	864	283	130	153	3 684	475 844
	T2 2015	7,1	5,3	870	121	91	30	2 230	377 636
	Variation	-12,5	1,7	-0,7%	133,9	42,9	410,0	65,2	26,0
Kelowna	T2 2016	-2,6	7,5	880	428	177	251	2 374	503 839
	T2 2015	6,3	4,5	873	338	155	183	1 722	439 405
	Variation	-8,9	3,0	0,8%	26,6	14,2	37,2	37,9	14,7
Vancouver	T2 2016	6,5	5,3	919	7 759	1 448	6 311	14 310	1 058 696
	T2 2015	0,0	6,1	930	5 655	1 300	4 355	12 843	909 293
	Variation	6,5	-0,8	-1,2%	37,2	11,4	44,9	11,4	16,4
Victoria	T2 2016	3,1	5,1	918	995	233	762	3 549	593 575
	T2 2015	-0,6	5,9	901	508	159	349	2 538	528 564
	Variation	3,7	-0,8	2,0%	95,9	46,5	118,3	39,8	12,3
Kamloops	T2 2016	s.o.	s.o.	s.o.	107	58	49	782	430 495
	T2 2015	s.o.	s.o.	s.o.	155	96	59	623	399 507
	Variation	-	-	-	-31,0	-39,6	-16,9	25,5	7,8
Nanaimo	T2 2016	24,5	5,4	s.o.	180	95	85	813	452 022
	T2 2015	-20,6	0,0	s.o.	335	105	230	640	394 790
	Variation	45,1	5,4	-	-46,3	-9,5	-63,0	27,0	14,5
Prince George	T2 2016	1,5	7,7	s.o.	155	42	113	418	305 435
	T2 2015	-8,3	7,4	s.o.	110	47	63	435	285 260
	Variation	9,9	0,3	-	40,9	-10,6	79,4	-3,9	7,1
Colombie-Britannique	T2 2016	4,0	5,8	920	11 277	3 085	8 192	39 333	720 301
	T2 2015	0,3	6,1	917	8 506	2 783	5 723	31 420	632 914
	Variation	3,7	-0,3	0,3%	32,6	10,9	43,1	25,2	13,8
Canada	T2 2016	0,7	6,9	939	53 286	19 826	33 460	178 747	506 805
	T2 2015	0,9	6,9	919	52 248	19 284	32 964	164 909	450 675
	Variation	-0,2	0,0	2,2%	2,0	2,8	1,5	8,4	12,5

Dans le cas du taux de croissance de l'emploi et du taux de chômage la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même périodl'année précédente.
Rémunération hebdomadaire moyenne est la moyenne mobile de 3 mois pour le dernier mois dans le trimestre.

Multiple Listing Service® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

s.o.: sans objet

SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements). Statistique Canada. ACI(MLS®).

Prévisions pour la région de la C.-B. - Marché du neuf

	Logements mis en chantier	2015	2016(P)		2017(P)		2018(P)	
			(I)	(S)	(I)	(S)	(I)	(S)
Abbotsford-Mission	Logements individuels	393	450	530	360	450	350	440
	Logements collectifs	413	680	730	770	830	730	830
	Tous types de logements confondus	806	1 140	1 260	1 150	1 270	1 100	1 250
Kamloops	Logements individuels	296	250	280	230	300	210	300
	Logements collectifs	227	350	410	250	320	230	300
	Tous types de logements confondus	523	620	660	510	570	470	560
Kelowna	Logements individuels	628	680	760	600	750	570	760
	Logements collectifs	652	1 350	1 620	880	1 070	725	945
	Tous types de logements confondus	1 280	2 090	2 310	1 520	1 780	1 380	1 630
Nanaimo	Logements individuels	384	360	400	320	400	320	380
	Logements collectifs	466	290	350	270	330	250	310
	Tous types de logements confondus	850	670	730	610	710	590	670
Prince George	Logements individuels	169	160	190	140	190	130	190
	Logements collectifs	100	120	130	50	70	40	60
	Tous types de logements confondus	269	270	340	200	250	180	250
Vancouver	Logements individuels	4 622	5 300	5 500	4 800	5 200	4 500	4 900
	Logements collectifs	16 241	20 500	21 100	17 000	18 100	15 400	17 200
	Tous types de logements confondus	20 863	25 600	26 800	21 500	23 500	20 000	22 000
Victoria	Logements individuels	687	830	910	780	860	760	840
	Logements collectifs	1 321	1 670	1 830	1 540	1 720	1 420	1 580
	Tous types de logements confondus	2 008	2 500	2 700	2 300	2 600	2 100	2 500

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 30 septembre 2016. (I)=Limite Inférieure (S)=Limite Supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché). SCHL Prévisions (2016-2018).

Prévisions pour la région de la C.-B. - Marché de la revente

		2015	2016(P)		2017(P)		2018(P)	
			(I)	(S)	(I)	(S)	(I)	(S)
Abbotsford-Mission	Ventes MLS®	3 482	4 630	4 940	3 950	4 300	4 110	4 480
	Prix MLS® moyen ($)	379 916	456 800	480 300	499 100	524 800	537 400	565 200
Kamloops	Ventes MLS®	1 915	2 200	2 300	1 940	2 170	1 810	2 100
	Prix MLS® moyen ($)	402 711	418 600	421 400	435 400	440 600	446 500	455 500
Kelowna	Ventes MLS®	5 378	6 500	6 900	5 520	6 290	4 820	5 890
	Prix MLS® moyen ($)	435 261	491 100	498 900	516 400	533 600	522 500	547 500
Nanaimo	Ventes MLS®	1 974	2 400	2 540	1 950	2 150	1 760	1 940
	Prix MLS® moyen ($)	391 477	427 400	442 600	437 000	463 000	451 500	478 500
Prince George	Ventes MLS®	1 311	1 270	1 340	1 210	1 300	1 130	1 260
	Prix MLS® moyen ($)	284 650	297 300	298 700	311 000	313 000	317 300	322 600
Vancouver	Ventes MLS®	43 145	38 600	41 400	33 500	36 300	34 400	37 600
	Prix MLS® moyen ($)	902 801	957 400	1 056 600	966 200	1 089 900	1 006 900	1 161 100
Victoria	Ventes MLS®	7 868	9 800	10 200	9 200	9 600	9 100	9 500
	Prix MLS® moyen ($)	521 616	575 300	584 700	605 600	614 400	625 500	634 500

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 30 septembre 2016.

(I)=Limite Inférieure (S)=Limite Supérieure

Sources: ACI(MLS®). SCHL Prévisions (2016-2018).

Prévisions pour la région de la C.-B. - Marché locatif

		2015	2016(P)	2017(P)	2018(P)
Abbotsford-Mission	Taux d'inoccupation (%)(octobre)	0,8	0,9	1,0	1,1
	Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	864	880	895	910
	Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	712	725	740	750
Kamloops	Taux d'inoccupation (%)(octobre)	2,3	1,7	1,2	2,0
	Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	919	940	960	970
	Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	767	800	820	840
Kelowna	Taux d'inoccupation (%)(octobre)	0,7	0,5	1,5	2,0
	Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 002	1 030	1 050	1 065
	Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	799	825	840	855
Nanaimo	Taux d'inoccupation (%)(octobre)	2,0	2,3	2,5	3,0
	Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	847	880	910	940
	Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	723	755	780	800
Prince George	Taux d'inoccupation (%)(octobre)	4,5	5,2	4,2	3,8
	Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	794	820	840	850
	Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	667	680	690	710
Vancouver	Taux d'inoccupation (%)(octobre)	0,8	0,5	0,8	1,0
	Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 368	1 420	1 460	1 500
	Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	1 079	1 120	1 150	1 180
Victoria	Taux d'inoccupation (%)(octobre)	0,6	0,7	0,8	1,0
	Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	1 128	1 170	1 200	1 230
	Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	867	900	925	950

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 30 septembre 2016.

Sources: SCHL (Enquête sur les logements locatifs). SCHL Prévisions(2016-2018).

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 depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

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 offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez 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 http://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 http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, 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 remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

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

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailimh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement; *et bien plus encore!*

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

65444_2016_Q04