

HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Le marché de l'habitation de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver est resté dynamique en 2004, soutenu par les faibles taux hypothécaires, le bilan migratoire positif et la croissance de l'emploi à l'échelle locale. Pour répondre à la demande, les constructeurs ont accéléré la cadence de production. En revanche, les ventes de logements effectuées par l'entremise du Service inter-agences (S.I.A.)[®] affichent une tendance baissière, après avoir évolué à un rythme trépidant plus tôt en 2004. À mesure que le marché de la revente se rapprochera de son seuil d'équilibre, la montée des prix devrait se ralentir.

La faiblesse des taux hypothécaires demeure l'un des moteurs de la demande de logements. De 6,45 % en décembre 2003, le taux hypothécaire affiché pour les prêts d'une durée de 5 ans est passé à 6,05 %, fin 2004. Ensemble, les fluctuations des taux hypothécaires (écart de 100 points de base sur l'ensemble de 2004) et la majoration imminente de ces

derniers ont incité nombre d'acheteurs éventuels à passer à l'acte.

En 2004, la Colombie-Britannique a affiché un bilan migratoire interprovincial positif pour la deuxième année de suite. Au troisième trimestre, la province comptait 10 229 personnes de plus, grâce à l'immigration internationale et interprovinciale. La croissance de 2,7 % de l'emploi dans la RMR de Vancouver a également contribué à stimuler la demande de logements. Le taux de chômage est descendu de 7,3 % en 2003 à 6,8 % en 2004. Par suite de l'amélioration du marché du travail, le niveau de confiance des consommateurs s'est élevé à 117 en fin d'année; cela indique que ces derniers estiment que la conjoncture est propice aux gros achats.

Marché du neuf

Dans la RMR de Vancouver, les mises en chantier d'habitations ont grimpé de 24 %, en glissement annuel, pour se chiffrer à 19 430. Le total des logements commencés a atteint son niveau le plus élevé en dix ans. Toutefois, le rythme de

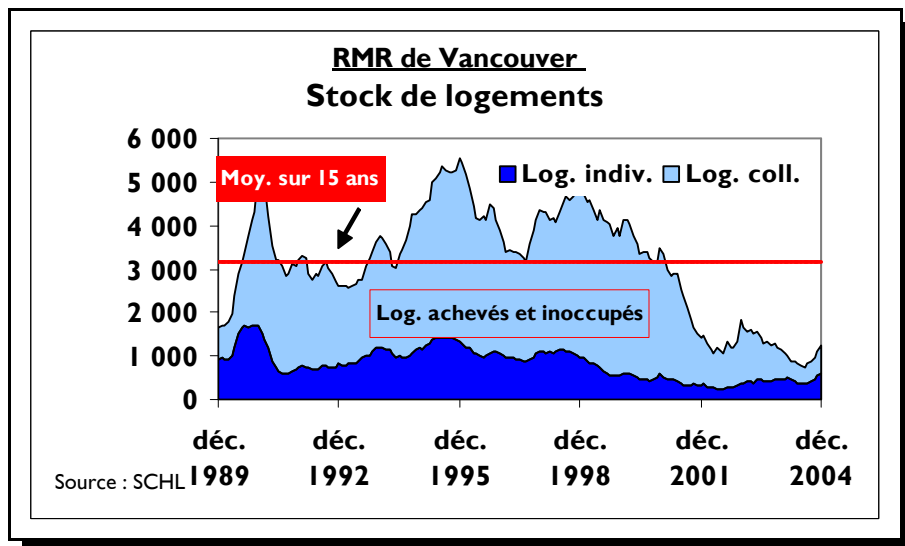
Décembre 2004

SOMMAIRE**FAITS SAILLANTS DU MOIS.....1-2****TABLEAUX STATISTIQUES:**

Marché des maisons individuelles.	3
Marché des jumelés.	4
Marché des copropriétés en rangée.	5
Marché des appartements en copropriété, petits immeubles.	6
Marché des appartements en copropriété, tours d'habitation.	7
Total : Tous logements confondus.	8
SOMMAIRE DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE. 9	

la construction devrait se stabiliser ou progresser très légèrement à court terme. En 2004, la hausse la plus forte a été relevée dans les segments des maisons en rangée et des appartements en copropriété. Au nombre de 974, les mises en chantier de jumelés ont grimpé de 33 %. Du côté des maisons individuelles, 5 614 mises en chantier ont été recensées – une hausse de 4 %.

Dans les segments des maisons en rangée et des appartements en copropriété, les mises en chantier ont affiché des hausses respectives de 43 % et de 41 % pour se chiffrer à 3 304 dans le premier cas et à 8 542 dans le second. De ce fait, la catégorie des copropriétés a récolté 61 % du total des mises en chantier en 2004.



La construction de collectifs ne cesse d'évoluer dans la RMR. En 1985, ce segment représentait 44 % du total de la construction d'habitations; en 2004, cette proportion a atteint 71 %. Compte tenu de la rareté des terrains à aménager et de l'accroissement persistant du coût des lots et de la construction, cette tendance devrait se maintenir.

La production de logements destinés à certains segments du secteur locatif de la RMR de Vancouver a diminué, du fait de la croissance des coûts de construction et de la concurrence que se livrent les promoteurs de copropriétés. En 2004, les mises en chantier de maisons en rangée locatives ont chuté de 38 %; celles d'appartements locatifs ont quant à elles régressé de 22 %.

En 2004, le stock de logements neufs a presque touché un creux historique. Fin 2004, le total des logements achevés et inoccupés a en effet atteint 1 250. Ce chiffre dépasse de 13 % le total relevé un an auparavant, mais reste bien inférieur à la moyenne de 3 143 calculée sur 15 ans.

Sous l'effet conjugué de la vive demande et des maigres stocks, le prix des habitations neuves a bondi de 10 % et plus, en 2004. La montée des coûts de construction, du prix des terrains et des frais d'aménagement a aussi contribué à l'alourdissement des prix.

En 2004, le prix moyen des habitations individuelles neuves a monté de 11 %, à 553 459 \$. Sur le marché des copropriétés neuves, le prix des maisons en rangée a grimpé de 15 % pour s'établir à 302 793 \$, et celui des appartements s'est élevé de 23 % et a atteint 313 928 \$. Selon les prévisions, cette tendance s'atténuera et les prix progresseront plus lentement.

Marché de la revente

Dans la région métropolitaine de Vancouver, le marché de la revente est demeuré actif en 2004. Les ventes S.I.A.[®] ont diminué de 4 % pour se chiffrer à 36 755. En comparaison des normes historiques, ce nombre de ventes est

néanmoins élevé, compte tenu que le volume de transactions en 2003 avait atteint un record absolu (38 159). Du côté des habitations individuelles, les ventes ont régressé de 14 % en 2004, tandis que celles des maisons en rangée ont marqué le pas. Ce sont les ventes d'appartements en copropriété qui ont étayé le marché : elles ont bondi de 6 % pour s'établir à 16 082.

Depuis avril 2004, le nombre désaisonnalisé de ventes s'oriente à la baisse, indiquant que le marché se rapproche maintenant de son point d'équilibre. Les ventes demeureront près de leur niveau actuel, grâce à la solidité des facteurs économiques fondamentaux – gains enregistrés au chapitre de l'emploi, faiblesse persistante des taux hypothécaires, optimisme résolu des consommateurs, etc.

Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions dans la région métropolitaine de Vancouver a culminé à 5 846 en mai 2004, puis est descendu à 3 620 en décembre.

Quant aux inscriptions courantes, elles ont augmenté de 19 % pour se chiffrer à 10 620 en 2004. Sous l'effet de la multiplication des inscriptions courantes et du léger repli des ventes, la moyenne du rapport ventes-inscriptions courantes a régressé dans toutes les catégories

d'habitations. Fin 2004, le marché des maisons individuelles était presque équilibré, tandis que ceux des logements en rangée et des appartements en copropriété sont demeurés favorables aux vendeurs.

Toujours en 2004, le prix de revente moyen a augmenté dans tous les segments. Il s'est élevé de 17 % et a atteint à 527 192 \$ dans celui des habitations individuelles; il a progressé de 16 % et s'est chiffré à 313 881 \$ dans la catégorie des maisons en rangée et il s'est accru 19 % pour s'établir à 258 661 \$ celle des appartements en copropriété.

Par suite de la stabilisation des ventes et de la hausse des inscriptions courantes, le marché des logements existants s'oriente davantage vers son point d'équilibre, de sorte que la montée des prix devrait ralentir.

Renseignements :
Robyn Adamache
Analyste de marché
Tél. : (604) 737-4008
Courriel : radamach@cmhc-schl.gc.ca

www.schl.ca

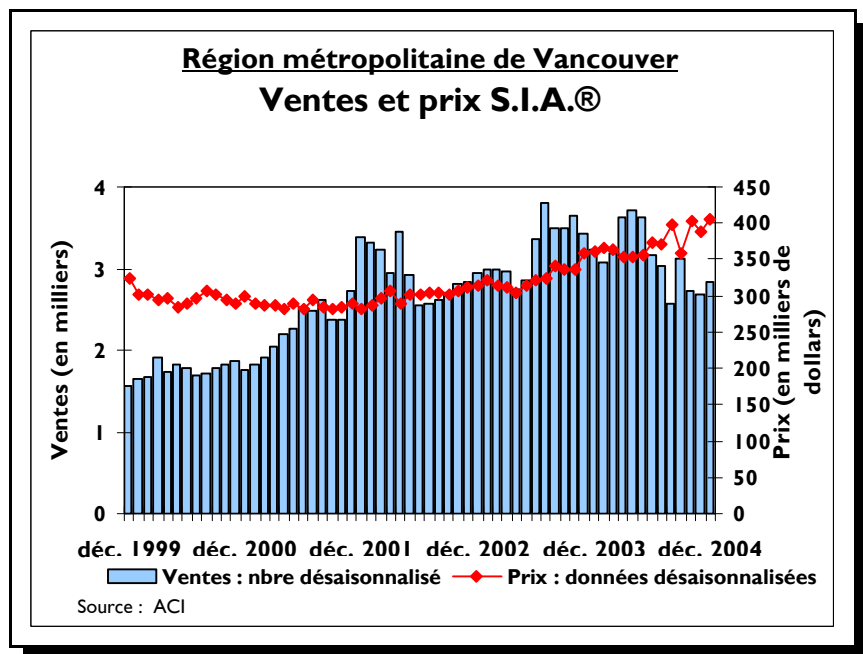


Tableau 1: Marché des maisons individuelles isolées

decembre 2004	MISES EN CHANTIER		ACHÈVEMENTS		LOGEMENTS ÉCOULÉS			EN CONSTR. Mois courant	STOCK		Logements écoulés sur le marché	
	Mois courant	Cumul de l'année	Mois courant	Cumul de l'année	Mois courant	Cumul de l'année	Douze derniers mois		Mois précédent	Mois courant	Prix médian	Prix moyen
ANMORE	3	26	6	19	6	19	19	20	0	0	750 000 \$	771 667 \$
BELCARRA	1	3	0	1	0	1	1	2	0	0	--	--
BOWEN ISLAND	0	25	0	43	0	36	36	65	7	7	--	--
Burnaby - Nord	7	90	7	71	6	72	72	54	14	15	--	--
Burnaby - Lougheed Mall	0	4	0	1	0	1	1	3	0	0	--	--
Burnaby - Sud et est	0	44	8	37	7	36	36	17	7	8	--	--
Burnaby - Central Park	2	27	2	21	0	17	17	13	4	6	--	--
Burnaby - Reste	9	118	6	121	2	132	132	66	17	21	--	--
TOTAL - BURNABY	18	283	23	251	15	258	258	153	42	50	498 900 \$	498 220 \$
COQUITLAM	1	82	2	73	4	79	79	50	2	0	675 000 \$	650 000 \$
Delta - Tsawwassen	4	30	2	16	2	17	19	24	0	0	--	--
Delta - Ladner	4	53	6	48	5	45	51	21	9	10	--	--
Delta - Nord	1	42	2	40	3	44	52	24	1	0	--	--
TOTAL - DELTA	9	125	10	104	10	106	106	69	10	10	583 500 \$	603 900 \$
LANGLEY (ville)	1	2	0	0	0	0	0	2	0	0	--	--
LANGLEY (district)	49	669	83	588	77	593	593	270	23	29	382 000 \$	392 062 \$
LION'S BAY	0	2	0	1	0	1	1	2	0	0	--	--
MAPLE RIDGE	29	392	54	403	46	405	405	195	22	30	329 500 \$	342 454 \$
Réserves indiennes de l'aggl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
NEW WESTMINSTER	1	68	6	59	6	59	59	30	2	2	437 000 \$	435 650 \$
NORTH VANCOUVER (ville)	2	17	0	9	0	10	10	13	0	0	--	--
NORTH VANCOUVER (MD)	7	77	7	89	5	81	81	55	10	12	760 000 \$	820 000 \$
PITT MEADOWS	7	92	14	93	7	85	85	44	4	11	--	--
PORT COQUITLAM	0	71	3	99	4	99	99	29	3	2	432 300 \$	441 825 \$
PORT MOODY	3	61	8	84	9	88	88	30	2	1	635 000 \$	725 556 \$
RICHMOND	28	442	39	404	24	384	384	268	48	63	800 000 \$	806 433 \$
Surrey - Sud	18	411	33	457	30	449	449	238	47	50	--	--
Surrey - Cloverdale	41	384	37	364	33	358	358	169	41	45	--	--
Surrey - Nord	72	1 164	88	1 098	83	1 032	1 032	559	160	165	--	--
Surrey - Guildford	2	21	1	30	1	35	35	7	1	1	--	--
Surrey - Whalley	6	163	15	142	13	135	135	81	15	17	--	--
TOTAL - SURREY	139	2 143	174	2 091	160	2 009	2 009	1 054	264	278	466 000 \$	185 832 \$
Terrains en dotation de UBC	1	4	1	6	1	5	5	3	1	1	--	--
Van - Ouest (1)	1	2	0	1	0	1	1	2	0	0	--	--
Van - Centre-ville (2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Van - Kitsilano (3)	0	7	1	9	2	9	9	5	1	0	--	--
Van - False Creek (4)	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	--	--
Van - Granville/Oak (5)	0	6	1	5	1	5	5	4	0	0	--	--
Van - Kerrisdale (6)	3	36	0	34	0	33	33	32	3	3	--	--
Van - Marpole (7)	1	38	1	38	5	35	35	29	9	6	--	--
Van - Est (8)	51	631	29	522	15	490	490	308	58	72	--	--
Van - Mt. Pleasant (9)	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	--	--
Van - Strath/Grand (10)	0	4	0	2	0	2	2	4	0	0	--	--
Van - Ouest (11)	12	128	16	99	15	107	107	106	7	7	--	--
TOTAL - VANCOUVER	68	853	48	711	38	683	683	491	78	88	980 000 \$	1 022 605 \$
WEST VANCOUVER	7	126	5	93	8	81	81	165	21	18	2 375 000 \$	2 429 125 \$
WHITE ROCK	1	51	5	51	6	53	53	33	7	6	704 500 \$	709 467 \$
TOTAL - RMR DE VANCOUVER	375	5 614	488	5 272	426	5 135	5 135	3 043	546	608	460 000 \$	580 522 \$

Certains ajustements peuvent avoir un effet sur les données relatives au stock de logements ou aux logements en construction.

Source : SCHL

Tableau 2 : Marché des maisons jumelées

decembre 2004	MISES EN CHANTIER		ACHÈVEMENTS		LOGEMENTS ÉCOULÉS			EN CONSTR. Mois courant	STOCK		Logements écoulés sur le marché	
	Mois courant	Cumul de l'année	Mois courant	Cumul de l'année	Mois courant	Cumul de l'année	Douze derniers mois		Mois précédent	Mois courant	Prix médian	Prix moyen
ANMORE	0	8	0	2	0	2	2	6	0	0	--	--
BELCARRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
BOWEN ISLAND	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Burnaby - Nord	6	32	0	26	0	25	25	18	3	3	--	--
Burnaby - Lougheed Mall	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Burnaby - Sud et est	0	30	2	40	2	29	29	10	19	19	--	--
Burnaby - Central Park	0	14	2	18	1	17	17	8	13	14	--	--
Burnaby - Reste	18	102	6	94	5	87	87	60	46	47	--	--
TOTAL - BURNABY	24	178	10	178	8	158	158	96	81	83	397 833 \$	392 583 \$
COQUITLAM	4	54	4	38	1	28	28	32	8	11	--	--
Delta - Tsawwassen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Delta - Ladner	6	8	0	0	0	0	0	8	0	0	--	--
Delta - Nord	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
TOTAL - DELTA	6	8	0	0	0	0	0	8	0	0	--	--
LANGLEY (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
LANGLEY (district)	24	46	0	8	0	8	8	50	3	3	--	--
LION'S BAY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
MAPLE RIDGE	0	0	0	4	0	4	4	0	0	0	--	--
Réserves indiennes de l'aggl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
NEW WESTMINSTER	0	6	0	4	4	4	4	2	5	1	--	--
NORTH VANCOUVER (ville)	0	10	0	18	0	20	20	4	1	1	--	--
NORTH VANCOUVER (MD)	0	28	0	0	0	0	0	28	0	0	--	--
PITT MEADOWS	0	18	2	4	0	2	2	14	0	2	--	--
PORT COQUITLAM	0	8	2	2	0	0	0	8	0	2	--	--
PORT MOODY	0	54	2	18	3	13	13	40	6	5	--	--
RICHMOND	10	132	14	142	13	136	136	70	16	17	350 000 \$	355 685 \$
Surrey - Sud	26	26	0	28	0	40	40	26	0	0	--	--
Surrey - Cloverdale	0	68	2	56	2	63	63	40	0	0	--	--
Surrey - Nord	8	136	38	102	30	75	75	72	19	27	--	--
Surrey - Guildford	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Surrey - Whalley	0	0	0	2	0	2	2	0	0	0	--	--
TOTAL - SURREY	34	230	40	188	32	180	180	138	19	27	309 900 \$	303 031 \$
Terrains en dotation de UBC	0	34	0	4	0	2	2	32	2	2	--	--
Van - Ouest	0	0	0	4	0	4	4	0	0	0	--	--
Van - Centre-ville	0	0	0	10	0	10	10	0	0	0	--	--
Van - Kitsilano	0	4	0	8	0	8	8	4	0	0	--	--
Van - False Creek	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	--	--
Van - Granville/Oak	0	2	0	2	0	2	2	2	0	0	--	--
Van - Kerrisdale	0	0	0	2	0	2	2	0	0	0	--	--
Van - Marpole	0	18	0	30	1	30	30	12	1	0	--	--
Van - Est	4	58	8	40	5	38	38	28	4	7	--	--
Van - Mt. Pleasant	0	24	0	30	0	29	29	18	4	4	--	--
Van - Strath/Grand	0	12	0	2	0	3	3	10	0	0	--	--
Van - Ouest	0	8	0	4	0	4	4	28	0	0	--	--
TOTAL - VANCOUVER	4	126	8	132	6	130	130	104	9	11	411 000 \$	447 500 \$
WEST VANCOUVER	4	34	0	16	0	16	16	36	0	0	--	--
WHITE ROCK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
TOTAL - RMR DE VANCOUVER	110	974	82	758	67	703	703	668	150	165	316 900 \$	343 046 \$

Certains ajustements peuvent avoir un effet sur les données relatives au stock de logements ou aux logements en construction.

Source : SCHL

Tableau 3 : Marché des maisons en rangée

decembre 2004	MISES EN CHANTIER		ACHÈVEMENTS		LOGEMENTS ÉCOULÉS			En constr. Mois courant	LOGEMENTS EN STOCK		LOGEMENTS ÉCOULÉS	
	Mois courant	Cumul annuel	Mois courant	Cumul annuel	Mois courant	Cumul annuel	12 derniers mois		Mois précédent	Mois courant	Prix médians	Prix moyens
ANMORE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
BELCARRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
BOWEN ISLAND	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Burnaby - nord	0	74	0	33	4	25	25	41	12	8	--	--
Burnaby - Lougheed Mall	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Burnaby - sud et est	0	38	0	0	0	0	0	38	0	0	--	--
Burnaby - parc central	0	33	0	13	0	13	13	33	0	0	--	--
Burnaby - reste de la ville	23	158	3	13	3	13	13	158	0	0	--	--
BURNABY, TOTAL	23	303	3	59	7	51	51	270	12	8	282 900 \$	319 642 \$
COQUITLAM	0	61	31	109	21	99	99	0	0	10	360 400 \$	362 150 \$
Delta - Tsawwassen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Delta - Ladner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Delta - nord	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
DELTA, TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
VILLE DE LANGLEY	18	82	12	42	22	42	42	40	10	0	274 900 \$	271 614 \$
DISTRICT DE LANGLEY	35	471	123	393	138	396	396	265	15	0	261 900 \$	257 104 \$
LION'S BAY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
MAPLE RIDGE	0	13	0	23	0	29	29	13	0	0	--	--
METRO INDIAN RESERVES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
NEW WESTMINSTER	17	142	0	73	7	70	70	98	10	3	224 900 \$	224 900 \$
Ville de NORTH VANCOUVER	3	19	0	12	2	9	9	27	5	3	--	--
MD de NORTH VANCOUVER	0	20	0	6	0	6	6	20	0	0	--	--
PITT MEADOWS	8	51	0	37	0	37	37	31	0	0	--	--
PORT COQUITLAM	9	57	0	49	0	51	51	50	0	0	--	--
PORT MOODY	0	179	13	126	12	122	122	146	4	5	321 400 \$	321 312 \$
RICHMOND	61	303	8	406	17	429	429	224	20	11	324 000 \$	342 466 \$
Surrey - sud	0	196	16	109	16	110	110	143	5	5	--	--
Surrey - Cloverdale	18	308	4	186	6	205	205	216	7	5	--	--
Surrey - nord	13	626	53	433	39	404	404	338	34	48	--	--
Surrey - Guildford	29	87	0	0	0	0	0	87	0	0	--	--
Surrey - Whalley	0	23	8	22	2	16	16	24	0	6	--	--
SURREY, TOTAL	60	1240	81	750	63	735	735	808	46	64	232 400 \$	231 370 \$
Dotation foncière universitaire	11	108	0	36	1	36	36	112	1	0	--	--
Van - West End	0	30	0	20	0	22	22	33	0	0	--	--
Van - Centre-ville	0	53	0	46	0	46	46	68	0	0	--	--
Van - Kitsilano	0	10	0	0	0	0	0	10	0	0	--	--
Van - False Creek	0	24	3	3	0	0	0	24	0	3	--	--
Van - Granville/Oak	0	13	0	32	1	19	19	13	14	13	--	--
Van - Kerrisdale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Van - Marpole	0	0	0	52	0	52	52	0	0	0	--	--
Van - Eastside	26	26	0	99	0	93	93	30	6	6	--	--
Van - Mt. Pleasant	0	14	0	4	1	3	3	10	2	1	--	--
Van - Strath/Grand	0	4	0	0	0	0	0	4	0	0	--	--
Van - Westside	26	65	0	0	0	0	0	86	0	0	--	--
VANCOUVER, TOTAL	52	239	3	256	2	235	235	278	22	23	--	--
WEST VANCOUVER	0	16	0	8	0	8	8	16	0	0	--	--
WHITE ROCK	0	0	0	9	0	8	8	0	1	1	--	--
RMR DE VANCOUVER, TOTAL	297	3 304	274	2394	292	2 363	2363	2 398	146	128	274 400 \$	367 382 \$

On peut avoir fait des ajustements qui influent sur les logements en stock et(ou) en construction

Source: SCHL

Tableau 4: Marché des appartements en copropriété dans de petits immeubles

decembre 2004	MISES EN CHANTIER		ACHÈVEMENTS		LOGEMENTS ÉCOULÉS			EN CONSTR. Mois courant	STOCK		Logements écoulés sur le marché	
	Mois courant	Cumul de l'année	Mois courant	Cumul de l'année	Mois courant	Cumul de l'année	Douze derniers mois		Mois précédent	Mois courant	Prix médian	Prix moyen
ANMORE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
BELCARRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
BOWEN ISLAND	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Burnaby - Nord	0	65	0	0	0	0	0	65	0	0	--	--
Burnaby - Lougheed Mall	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Burnaby - Sud et est	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Burnaby - Central Park	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Burnaby - Reste	81	128	0	47	0	53	53	81	0	0	--	--
TOTAL - BURNABY	81	193	0	47	0	53	53	146	0	0	--	--
COQUITLAM	0	195	54	125	54	125	125	141	0	0	--	--
Delta - Tsawwassen	52	52	0	26	0	23	23	52	3	3	--	--
Delta - Ladner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	--	--
Delta - Nord	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
TOTAL - DELTA	52	52	0	26	0	23	23	52	3	12	--	--
LANGLEY (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
LANGLEY (district)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
LION'S BAY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
MAPLE RIDGE	0	87	0	0	0	0	0	87	0	0	--	--
Réserves indiennes de l'aggl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
NEW WESTMINSTER	4	38	0	105	0	105	105	38	0	0	--	--
NORTH VANCOUVER (ville)	0	60	0	13	0	10	10	101	3	3	--	--
NORTH VANCOUVER (MD)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
PITT MEADOWS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
PORT COQUITLAM	0	35	31	71	8	48	48	35	0	23	230 100 \$	228 925 \$
PORT MOODY	44	258	0	0	0	0	0	258	0	0	--	--
RICHMOND	0	348	0	388	1	387	387	369	12	11	--	--
Surrey - Sud	0	94	0	52	0	92	92	129	0	0	--	--
Surrey - Cloverdale	0	56	0	0	0	0	0	56	0	0	--	--
Surrey - Nord	0	46	0	0	0	0	0	46	0	0	--	--
Surrey - Guildford	0	100	0	0	0	23	23	100	0	0	--	--
Surrey - Whalley	0	107	0	39	0	53	53	107	0	0	--	--
TOTAL - SURREY	0	403	0	91	0	168	168	438	0	0	--	--
Terrains en dotation de UBC	0	361	0	80	0	74	74	326	6	6	--	--
Van - Ouest	0	10	0	4	0	1	1	6	3	3	--	--
Van - Centre-ville	0	0	11	11	11	11	11	0	0	0	--	--
Van - Kitsilano	0	32	0	16	2	13	13	32	10	8	--	--
Van - False Creek	0	35	0	0	0	0	0	35	0	0	--	--
Van - Granville/Oak	0	35	25	131	25	119	119	35	15	15	--	--
Van - Kerrisdale	0	0	18	42	8	29	29	0	3	13	--	--
Van - Marpole	0	0	0	48	0	48	48	0	0	0	--	--
Van - Est	0	293	0	152	0	150	150	293	3	3	--	--
Van - Mt. Pleasant	0	49	0	7	0	2	2	42	5	5	--	--
Van - Strath/Grand	0	11	0	14	2	4	4	29	12	10	--	--
Van - Ouest	0	152	0	27	0	38	38	152	2	2	--	--
TOTAL - VANCOUVER	0	617	54	452	48	415	415	624	53	59	381 000 \$	407 827 \$
WEST VANCOUVER	0	0	0	22	0	22	22	0	0	0	--	--
WHITE ROCK	0	26	0	57	0	57	57	26	0	0	--	--
TOTAL - RMR DE VANCOUVER	181	2 673	139	1 477	111	1 487	1 487	2 641	77	105	235 900 \$	294 714 \$

Certains ajustements peuvent avoir un effet sur les données relatives au stock de logements ou aux logements en construction.

Source : SCHL

Tableau 5 : Marché des appartements en copropriété dans des tours d'habitation

decembre 2004	MISES EN CHANTIER		ACHÈVEMENTS		LOGEMENTS ÉCOULÉS			EN CONSTR. Mois courant	STOCK		Logements écoulés sur le marché		
	Mois courant	Cumul de l'année	Mois courant	Cumul de l'année	Mois courant	Cumul de l'année	Douze derniers mois		Mois précédent	Mois courant	Prix médian	Prix moyen	
ANMORE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
BELCARRA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
BOWEN ISLAND	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Burnaby - Nord	0	0	0	131	0	131	131	0	0	0	0	--	--
Burnaby - Lougheed Mall	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Burnaby - Sud et est	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Burnaby - Central Park	0	0	0	0	0	0	0	151	0	0	0	--	--
Burnaby - Reste	48	1 369	81	312	90	311	311	1 255	13	4	--	--	--
TOTAL - BURNABY	48	1 369	81	443	90	442	442	1 406	13	4	275 900 \$	311 843 \$	
COQUITLAM	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	--	--
Delta - Tsawwassen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Delta - Ladner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Delta - Nord	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
TOTAL - DELTA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
LANGLEY (ville)	0	119	0	0	0	0	0	59	0	0	0	--	--
LANGLEY (district)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
LION'S BAY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
MAPLE RIDGE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Réserves indiennes de l'aggl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
NEW WESTMINSTER	0	154	0	0	0	5	5	502	0	0	0	--	--
NORTH VANCOUVER (ville)	0	152	112	112	112	112	112	495	0	24	--	--	--
NORTH VANCOUVER (MD)	0	86	0	0	0	0	0	171	0	0	0	--	--
PITT MEADOWS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
PORT COQUITLAM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
PORT MOODY	0	0	0	137	0	137	137	0	0	0	0	--	--
RICHMOND	0	301	0	0	0	0	0	411	2	2	--	--	--
Surrey - Sud	0	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Surrey - Cloverdale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Surrey - Nord	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Surrey - Guildford	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Surrey - Whalley	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
TOTAL - SURREY	0	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Terrains en dotation de UBC	31	62	0	0	0	0	0	157	0	0	0	--	--
Van - Ouest	0	538	0	314	0	315	315	1 123	4	4	--	--	--
Van - Centre-ville	210	2 222	328	1 641	328	1 641	1 641	3 039	0	0	--	--	--
Van - Kitsilano	0	49	0	0	0	0	0	49	0	0	0	--	--
Van - False Creek	0	81	0	0	0	0	0	254	0	0	0	--	--
Van - Granville/Oak	0	126	0	23	2	32	32	126	3	1	--	--	--
Van - Kerrisdale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Van - Marpole	0	0	0	134	0	126	126	0	8	8	--	--	--
Van - Est	0	269	0	0	0	0	0	513	0	0	0	--	--
Van - Mt. Pleasant	0	178	0	78	0	78	78	178	0	0	0	--	--
Van - Strath/Grand	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	--	--
Van - Ouest	0	10	0	120	0	120	120	102	0	0	0	--	--
TOTAL - VANCOUVER	210	3 473	328	2 310	330	2 312	2 312	5 384	15	13	374 000 \$	372 864 \$	
WEST VANCOUVER	0	37	0	37	0	37	37	74	0	0	902 500 \$	1 068 088 \$	--
WHITE ROCK	0	82	0	64	0	64	64	82	0	0	--	--	--
TOTAL - RMR DE VANCOUVER	289	5 869	521	3 103	532	3 110	3 110	8 741	30	19	338 900 \$	368 527 \$	

Certains ajustements peuvent avoir un effet sur les données relatives au stock de logements ou aux logements en construction.

Source : SCHL

Tableau 6 : TOTAL - Tous types de logements

decembre 2004	MISES EN CHANTIER		ACHÈMENTS		LOGEMENTS ÉCOULÉS			EN	STOCK	
	Mois courant	Cumul de l'année	Mois courant	Cumul de l'année	Mois courant	Cumul de l'année	Douze derniers mois	CONSTR. Mois courant	Mois précédent	Mois courant
ANMORE	3	34	6	21	6	21	21	26	0	0
BELCARRA	1	3	0	1	0	1	1	2	0	0
BOWEN ISLAND	0	25	0	43	0	36	36	65	7	7
Burnaby - Nord	13	261	7	261	10	253	253	178	29	26
Burnaby - Lougheed Mall	0	4	0	1	0	1	1	3	0	0
Burnaby - Sud et est	0	112	10	77	9	65	65	65	26	27
Burnaby - Central Park	2	74	4	52	1	47	47	205	17	20
Burnaby - Reste	179	1 875	96	587	100	596	596	1 735	76	72
TOTAL - BURNABY	194	2 326	117	978	120	962	962	2 186	148	145
COQUITLAM	13	548	109	529	98	482	482	295	54	65
Delta - Tsawwassen	56	82	2	42	2	89	89	76	16	16
Delta - Ladner	10	61	6	48	5	57	57	29	9	10
Delta - Nord	1	42	2	40	3	44	44	24	1	0
TOTAL - DELTA	67	185	10	130	10	190	190	129	26	26
LANGLEY (ville)	19	203	72	102	82	122	122	101	10	0
LANGLEY (district)	108	1 296	334	1 169	249	1 123	1 123	695	41	126
LION'S BAY	0	2	0	1	0	1	1	2	0	0
MAPLE RIDGE	29	492	54	430	46	438	438	295	22	30
Réserves indiennes de l'aggl.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NEW WESTMINSTER	22	408	6	241	17	243	243	670	17	6
NORTH VANCOUVER (ville)	7	298	118	210	120	207	207	697	9	7
NORTH VANCOUVER (MD)	7	211	7	95	5	87	87	289	10	12
PITT MEADOWS	15	161	16	134	7	124	124	89	4	13
PORT COQUITLAM	13	221	40	295	16	266	266	146	11	35
PORT MOODY	47	552	23	369	24	360	360	474	16	15
RICHMOND	99	1 526	61	1 406	55	1 371	1 371	1 342	135	141
Surrey - Sud	44	888	49	757	46	802	802	697	52	55
Surrey - Cloverdale	61	824	43	606	41	626	626	489	48	50
Surrey - Nord	99	1 998	179	1 676	152	1 552	1 552	1 026	215	242
Surrey - Guildford	31	208	1	30	1	58	58	194	1	1
Surrey - Whalley	6	353	23	205	15	206	206	272	15	23
TOTAL - SURREY	241	4 271	295	3 274	255	3 244	3 244	2 678	331	371
Terrains en dotation de UBC	43	579	1	186	2	177	177	630	10	9
Van - Ouest	1	691	0	441	0	447	447	1 275	7	7
Van - Centre-ville	210	2 327	339	1 897	362	1 960	1 960	3 107	33	10
Van - Kitsilano	0	108	37	69	29	92	92	106	11	19
Van - False Creek	0	140	3	4	0	1	1	315	0	3
Van - Granville/Oak	0	225	26	201	29	195	195	223	32	29
Van - Kerrisdale	3	36	18	112	8	115	115	32	6	16
Van - Marpole	1	91	1	302	6	291	291	76	18	14
Van - Est	184	1 426	47	851	28	813	813	1 307	71	90
Van - Mt. Pleasant	0	266	0	141	1	134	134	249	11	10
Van - Strath/Grand	0	33	0	18	2	9	9	101	12	10
Van - Ouest	38	372	16	293	15	312	312	483	9	9
TOTAL - VANCOUVER	437	5 715	487	4 329	480	4 369	4 369	7 274	210	217
WEST VANCOUVER	11	213	5	176	8	164	164	291	21	18
WHITE ROCK	1	161	5	183	6	184	184	141	8	7
TOTAL - RMR DE VANCOUVER	1 377	19 430	1 766	14 302	1 606	14 172	14 172	18 517	1 090	1 250

Certains ajustements peuvent avoir un effet sur les données relatives au stock de logements ou aux logements en construction.

Source : SCHL

Tableau 7

SOMMAIRE DE LA CONSTRUCTION RESIDENTIELLE - RMR DE VANCOUVER

decembre 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT				LOCATIF**		TOTAL
			Copropriété*				
	Individuel	Jumelé	En rangée	App.	En rangée	App.	
MISES EN CHANTIER							
decembre 2004	375	110	297	494	0	101	1 377
decembre 2003	335	24	147	501	0	24	1 031
decembre 2004	5 614	974	3 304	8 834	30	674	19 430
Cumul 2003	5 382	730	2 308	6 294	48	864	15 626
EN CONSTRUCTION							
decembre 2004	3 043	668	2 398	11 540	5	863	18 517
decembre 2003	2 686	454	1 507	7 724	14	941	13 326
ACHEVEMENTS							
decembre 2004	488	82	274	698	0	224	1 766
decembre 2003	358	48	147	501	4	102	1 160
Cumul 2004	5 272	758	2 394	4 886	57	935	14 302
Cumul 2003	5 275	674	1 951	3 965	81	1 448	13 394
ACHEVES ET INOCCUPES							
decembre 2004	608	165	128	178	5	166	1 250
decembre 2003	471	100	97	157	6	279	1 110
TOTAL DE L'OFFRE							
decembre 2004	3 651	833	2 526	11 718	10	1 029	19 767
decembre 2003	3 157	554	1 604	7 881	20	1 220	14 436
LOGEMENTS ECOULES							
decembre 2004	426	67	292	679	0	142	1 606
Moyenne (3 mois)	410	55	203	406	1	66	1 141
Moyenne (12 mois)	428	59	197	405	5	87	1 181

* comprend les logements d'autres types

**comprend les logements locatif de privé et d'aide au logement

Source: SCHL

INFORMATION SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Le rapport de l'Enquête sur les logements locatifs de Vancouver

vous informe des plus récentes tendances observées pour le taux d'inoccupation et le loyer moyen des appartements et des maisons en rangée de trois logements et plus. Devancez vos concurrents en vous abonnant au **Rapport sur le marché locatif – Faits saillants – C.-B.** et recevez les résultats d'enquête le jour même de leur publication.

Pour vous abonner au rapport de l'Enquête sur les logements locatifs et au Rapport sur le marché locatif – Faits saillants – C.-B.

Téléphone : (604) 737-4088

Télécopieur : (604) 737-4021