

HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Construction résidentielle toujours robuste

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Victoria : la construction résidentielle atteint son plus haut niveau en onze ans

◆ Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria, le nombre de mises en chantier d'habitations a atteint un sommet inégalé depuis 1993. La **vive demande de maisons individuelles et de copropriétés neuves** ont gardé les constructeurs fort occupés tout au long de l'année.

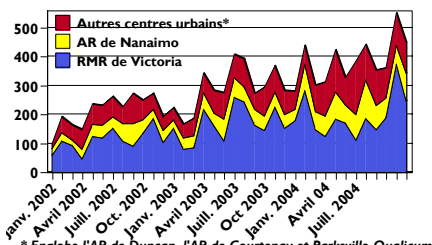
◆ La ville de Victoria vient en tête grâce à la **construction d'appartements en copropriété dans le centre-ville**. Ces logements sont destinés à une clientèle d'investisseurs, de propriétaires souhaitant acquérir un logement d'un cran inférieur et de retraités, ainsi que d'accédants à la propriété.

◆ Davantage d'accédants à la propriété ont opté pour les marchés de la côte ouest (dont Langford, Colwood, View Royal et Sooke) et d'Esquimalt, où le prix des habitations est plus abordable.

◆ Les stocks de logements nouvellement achevés sont demeurés bas tout au long de 2004, l'offre d'habitations nouvellement achevées n'ayant pas suffi à répondre à la demande.

◆ Le prix moyen des maisons individuelles neuves a continué à monter en raison de l'ascension des coûts de construction.

Construction résidentielle, île de Vancouver
De janv. 2002 à déc. 2004



Nanaimo : le nombre de mises en chantier d'habitations atteint un sommet inégalé en dix ans

◆ Dans l'agglomération de recensement (AR) de Nanaimo, la construction résidentielle a affiché en 2004 ses **meilleurs résultats** depuis 1994 : elle a augmenté de 57 % d'une année sur l'autre. Ce sont les **maisons individuelles** qui ont le plus contribué à cette performance.

◆ La construction de copropriétés, qui a été faible au cours des quatre années précédentes, a pris son essor en 2004. La **demande** de logements en rangée et d'appartements en copropriété neufs dépasse maintenant l'offre dans cette AR.

La construction résidentielle s'intensifie dans les autres marchés de l'île

◆ En 2004, les mises en chantier ont augmenté de 73 % à **Parksville-Qualicum**, ce qui a éclipsé les hausses enregistrées à **Courtenay-Comox** (+50 %) et à **Duncan** (+11 %).

◆ La **demande est vive et les stocks d'habitations nouvellement achevées sont bas** sur tous les marchés du neuf de l'île de Vancouver. Les constructeurs locaux travaillent donc presque à plein régime cet hiver.

La robustesse de la demande s'appuie sur la forte croissance économique

◆ Des facteurs économiques favorables dans la province se sont traduits par un **accroissement de l'emploi et de l'immigration** en 2004. La demande a donc été plus forte que durant les années antérieures.

◆ Un autre élément important de l'activité sur le marché du neuf tient à la **renommée de plus en plus grande, à l'échelle nationale et internationale, de l'île de Vancouver** comme paradis pour les retraités.

DÉCEMBRE 2004

SOMMAIRE

Faits saillants du mois.....	1
TABLEAUX STATISTIQUES	
Région de Victoria	
Mises en chantier, achèvements et logements en construction.....	2
Stock et logements écoulés par municipalité.	3
Île de Vancouver	
Prix des logements neufs, mises en chantier et achèvements.....	4
Mises en chantier, achèvements et logements en construction.....	5
Stock et logements écoulés par municipalité.	6
Info Marché SCHL.....	7
Principaux indicateurs.....	8
Tendances du marché de la revente et ventes S.I.A.®.....	8

Babillard de la SCHL à Victoria

◆ **Nouveauté** : des analyses de tendances plus détaillées qu'auparavant sont présentées dans les rapports *Actualités habitation* de la SCHL. Vos commentaires sont les bienvenus. Les adresser à pprill@schl.ca

◆ **La SCHL suit l'évolution de la construction résidentielle**. Le prochain communiqué sur les mises en chantier paraîtra le 8 février. Tél. : (250) 363-8045; courriel : pprill@schl.ca

◆ **La SCHL fait le point sur la situation des marchés en 2005**. Communiquez avec le bureau de la SCHL à Victoria, au (250) 363-8040, pour en savoir davantage sur les prochaines conférences.

◆ **Les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL** sont parus. Pour les obtenir, communiquez avec Lisa Preston au (604) 737-4088 ou à lpreston@schl.ca

Peggy Prill – Tél. : (250) 363-8045
SCHL, Analyse de marché, Victoria
Site Web : www.schl.ca

Télé. : (250) 995-2640
Tél. : (250) 363-8040
Courriel : pprill@schl.ca

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE RECENSEMENT DE VICTORIA

Mises en chantier, achèvements et logements en construction

Décembre 2004

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOGEMENTS EN CONSTRUCTION						
	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	TOTAL	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	TOTAL	Indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	TOTAL
Ville de Victoria	3	5	0	0	72	0	80	0	2	12	3	43	0	60	23	24	20	0	594	1	662
Oak Bay	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	13	0	0	4	0	0	17
Esquimalt	2	0	4	0	55	0	61	0	0	0	0	0	0	0	15	2	4	0	218	0	239
Saanich	19	0	0	0	0	0	19	20	0	9	0	0	0	29	165	4	10	0	90	0	269
C. Saanich	2	0	0	0	0	0	2	2	0	7	0	0	0	9	17	0	0	0	42	0	59
N. Saanich	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	34	0	0	0	0	0	34
Sidney	1	0	0	0	9	0	10	1	0	0	0	0	0	1	23	6	12	0	44	0	85
View Royal	11	0	0	0	0	0	11	15	2	0	0	0	0	17	58	4	18	0	0	0	80
Secteur H	4	0	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	2	31	0	0	0	0	0	31
Highlands	1	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	0	4	22	0	0	0	0	0	22
Langford	20	0	0	0	0	0	20	19	8	0	0	0	0	27	117	24	0	0	95	0	236
Colwood	7	0	4	0	0	0	11	1	0	0	0	0	0	1	29	4	35	0	58	0	126
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	9	0	0	0	0	0	9
Sooke	9	0	16	0	0	0	25	8	0	0	0	0	0	8	50	0	16	0	0	0	66
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	7	16	0	0	0	0	0	16
TOTAL DU MOIS	83	5	24	0	136	0	248	82	12	28	3	43	0	168	622	68	115	4	1141	1	1951
CUMUL ANNUEL	1038	141	122	3	1058	1	2363	971	139	124	6	421	206	1867	---	---	---	---	---	---	---

Donnés provisoires

NOTA : La catégorie des logements locatifs comprend les logements locatifs d'initiative privée, les logements locatifs aidés et les logements coopératifs.

Page 2

Bureau de la SCHL à Victoria Tél. : (250) 363-8040 Téléc. : (250) 995-2640

Courriel : pprill@schl.ca

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE RECENSEMENT DE VICTORIA

Stock et logements écoulés par municipalité

DÉCEMBRE 2004 ET CUMULS ANNUELS 2003 ET 2004

	STOCK DE LOGEMENTS NEUFS							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. loc.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	Total coll.	Indiv. et jum.	Total	App. en copr.	App. loc.	Copr. en rangée	Loc. en rangée	Total coll.	Indiv. et jum.	Total	
Ville de Victoria	10	1	10	0	21	10	31	Ville de Victoria	43	0	4	3	50	2	52
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	Oak Bay	0	0	0	0	0	1	1
Esquimalt	0	0	1	0	1	0	1	Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	12	0	12	16	28	Saanich	0	0	1	0	1	23	24
C. Saanich	0	0	0	0	0	1	1	C. Saanich	0	0	7	0	7	2	9
N. Saanich	0	0	0	0	0	1	1	N. Saanich	0	0	0	0	0	1	1
Sidney	5	0	0	0	5	1	6	Sidney	2	0	0	0	2	1	3
View Royal	0	0	0	0	0	6	6	View Royal	0	0	0	0	0	14	14
Secteur H	0	0	0	0	0	1	1	Secteur H	0	0	0	0	0	2	2
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	Highlands	0	0	0	0	0	4	4
Langford	0	0	0	0	0	18	18	Langford	0	0	0	0	0	24	24
Colwood	0	0	0	0	0	4	4	Colwood	0	0	0	0	0	1	1
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	Metchosin	0	0	0	0	0	1	1
Sooke	0	0	0	0	0	3	3	Sooke	0	0	0	0	0	15	15
Réserve indienne	0	0	0	0	0	2	2	Réserve indienne	0	0	0	0	0	7	7
TOTAL DU MOIS	15	1	23	0	39	63	102	TOTAL DU MOIS	45	0	12	3	60	98	158
Moy. mensuelle 2004	20	7	14	0	41	60	101	Cumul annuel 2004	426	205	119	6	756	1103	1859
Moy. mensuelle 2003	23	7	21	7	58	62	120	Cumul annuel 2003	216	140	159	27	542	857	1399

Nota 1 : Le nombre de logements écoulés est calculé une fois les logements achevés et **ne comprend pas** les logements prévendus.

Nota 2 : Le mode d'occupation correspond au marché auquel est destiné le logement au moment de l'achèvement. Le stock comprend les logements non vendus et non loués.

Donnés provisoires

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE RECENSEMENT DE VICTORIA

PRIX DES LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS

	N ^{BRE} DE LOGEMENTS		PRIX MOYEN			PRIX MÉDIAN		
	2003	2004	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
Janvier	45	80	446,782 \$	378,880 \$	-15.2	387,000 \$	359,900 \$	-7.0
Février	62	97	402,073 \$	453,973 \$	12.9	343,800 \$	385,900 \$	12.2
Mars	52	67	334,101 \$	372,211 \$	11.4	336,000 \$	359,900 \$	7.1
Avril	30	71	329,913 \$	481,230 \$	45.9	333,400 \$	412,900 \$	23.8
Mai	70	90	334,910 \$	458,695 \$	37.0	359,000 \$	416,200 \$	15.9
Juin	64	58	356,838 \$	466,053 \$	30.6	349,450 \$	399,450 \$	14.3
Juillet	78	78	362,844 \$	408,943 \$	12.7	332,400 \$	359,450 \$	8.1
Août	47	89	367,773 \$	463,498 \$	26.0	334,000 \$	432,500 \$	29.5
Septembre	84	80	367,497 \$	428,044 \$	16.5	356,300 \$	417,400 \$	17.1
Octobre	79	78	368,311 \$	407,190 \$	10.6	356,400 \$	399,900 \$	12.2
Novembre	66	53	366,450 \$	438,053 \$	19.5	378,000 \$	394,000 \$	4.2
Décembre	72	79	364,514 \$	431,206 \$	18.3	334,500 \$	409,999 \$	22.6

AGGLOMÉRATION DE RECENSEMENT DE NANAIMO

PRIX DES LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS

	N ^{BRE} DE LOGEMENTS		PRIX MOYEN			PRIX MÉDIAN		
	2003	2004	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
Janvier	34	32	275,565 \$	299,394 \$	8.6	246,044 \$	282,700 \$	14.9
Février	24	42	222,547 \$	335,772 \$	50.9	194,750 \$	336,200 \$	72.6
Mars	25	48	244,495 \$	319,056 \$	30.5	226,500 \$	289,400 \$	27.8
Avril	40	34	240,294 \$	278,894 \$	16.1	225,450 \$	258,700 \$	14.7
Mai	27	59	277,954 \$	326,051 \$	17.3	257,000 \$	290,349 \$	13.0
Juin	35	28	287,047 \$	352,906 \$	22.9	248,500 \$	324,400 \$	30.5
Juillet	43	49	280,030 \$	334,250 \$	19.4	247,000 \$	304,800 \$	23.4
Août	49	48	267,033 \$	315,626 \$	18.2	239,900 \$	285,250 \$	18.9
Septembre	38	78	276,826 \$	366,475 \$	32.4	254,900 \$	337,950 \$	32.6
Octobre	44	51	276,654 \$	364,776 \$	31.9	255,200 \$	328,000 \$	28.5
Novembre	51	57	330,688 \$	317,961 \$	-3.8	304,600 \$	318,900 \$	4.7
Décembre	47	60	283,463 \$	328,845 \$	16.0	274,680 \$	309,900 \$	12.8

ÎLE DE VANCOUVER

SOMMAIRE DES MISES EN CHANTIER ET DES ACHÈVEMENTS

Cumuls annuels 2003 et 2004

	MISES EN CHANTIER					MISES EN CHANTIER					ACHÈVEMENTS					ACHÈVEMENTS				
	JANV.-DÉC. 2004					JANV.-DÉC. 2003					JANV.-DÉC. 2004					JANV.-DÉC. 2003				
	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	TOTAL	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	TOTAL	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	TOTAL	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	TOTAL
Campbell River *	121	22	6	21	170	95	2	0	0	97	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Courtenay	426	48	38	166	678	326	67	29	30	452	367	56	24	53	500	285	57	23	43	408
Parksville/Qualicum	272	103	53	0	428	196	43	9	0	248	224	59	36	0	319	190	17	0	0	207
Nanaimo	739	76	15	117	947	545	45	15	0	605	678	53	14	0	745	481	30	31	25	567
Duncan	187	28	0	0	215	163	15	0	7	185	189	20	0	0	209	110	16	0	6	132
Port Alberni *	51	0	16	0	67	23	2	0	6	31	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Victoria	1038	141	125	1059	2363	969	91	206	742	2008	971	139	130	627	1867	794	84	202	369	1449
Total	2834	418	253	1363	4868	2317	265	259	785	3626	2429	327	204	680	3640	1860	204	256	443	2763

*Données mises à jour tous les trimestres, jusqu'en décembre 2004

Données provisoires

Page 4

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE RECENSEMENT DE VICTORIA

Mises en chantier, achèvements et logements en construction

Décembre 2004

	LOG. EN CONSTR., NOV. 2004					MISES EN CHANTIER					ACHÈVEMENTS					LOG. EN CONSTR., DÉC. 2004				
	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	Total	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	Total	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	Total	Indiv.	Jum.	En rangée	App.	Total
Ville de Comox	39	6	9	24	78	8	2	6	0	16	8	0	0	0	8	39	8	15	24	86
Ville de Courtenay	95	20	11	48	174	11	2	0	22	35	21	4	0	0	25	85	18	11	70	184
Cumberland	7	0	0	0	7	1	0	0	0	1	2	0	0	0	2	6	0	0	0	6
Comox Strath, secteur A	32	0	0	0	32	6	0	0	0	6	6	0	0	0	6	32	0	0	0	32
Comox Strath, secteur B	56	4	0	59	119	5	0	0	0	5	11	0	0	0	11	50	4	0	59	113
Réserve indienne	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
AR de Courtenay	230	30	20	131	411	31	4	6	22	63	48	4	0	0	52	213	30	26	153	422
Ville de Parksville	43	45	26	0	114	6	2	0	0	8	9	3	8	0	20	40	44	18	0	102
Ville de Qualicum Beach	23	2	3	0	28	0	2	0	0	2	3	0	0	0	3	20	4	3	0	27
Nanaimo, secteur G	68	50	0	0	118	10	0	4	0	14	3	10	0	0	13	75	40	4	0	119
Parksville-Qualicum	134	97	29	0	260	16	4	4	0	24	15	13	8	0	36	135	88	25	0	248
Ville de Nanaimo	183	16	10	77	286	32	8	3	40	83	36	0	0	0	36	179	24	13	117	333
Nanaimo, secteur A	26	0	0	0	26	2	0	0	0	2	4	0	0	0	4	24	0	0	0	24
Nanaimo, secteur B	48	0	0	0	48	3	0	0	0	3	5	0	0	0	5	46	0	0	0	46
Nanaimo, secteur D	21	0	0	0	21	2	0	0	0	2	6	0	0	0	6	17	0	0	0	17
Nanaimo, secteur E	55	20	0	0	75	5	0	0	0	5	9	0	0	0	9	51	20	0	0	71
AR de Nanaimo	333	36	10	77	456	44	8	3	40	95	60	0	0	0	60	317	44	13	117	491
North Cowichan	58	18	0	7	83	12	2	0	0	14	13	4	0	0	17	57	16	0	7	80
Ville de Duncan	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Cowich. Valley, sect. D	31	0	0	0	31	4	0	0	0	4	3	0	0	0	3	32	0	0	0	32
Cowich. Valley, sect. E	10	0	0	0	10	2	0	0	0	2	3	0	0	0	3	9	0	0	0	9
AR de Duncan	100	18	0	7	125	18	2	0	0	20	19	4	0	0	23	99	16	0	7	122
TOTAL	797	181	59	215	1252	109	18	13	62	202	142	21	8	0	171	764	178	64	277	1283

Données provisoires

Page 5

AR DE NANAIMO

Stock et logements écoulés par municipalité

DÉCEMBRE 2004 ET CUMULS ANNUELS 2003 ET 2004

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Loc. en rangée	Total coll.	Indiv. et jum.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Loc. en rangée	Total coll.	Indiv. et jum.	Total
Ville de Nanaimo	1	0	0	0	1	22	23	Nanaimo	0	0	0	0	0	49	49
Nanaimo, A,B,D,E	0	0	0	0	0	7	7	Nanaimo A,B,D,E	0	0	0	0	0	23	23
TOTAL DU MOIS	1	0	0	0	1	29	30	TOTAL DU MOIS	0	0	0	0	0	72	72
Moy. mensuelle 2004	3	0	1	0	4	26	30	Cumul annuel 2004	4	0	14	0	18	720	738
Moy. mensuelle 2003	27	0	2	1	30	22	52	Cumul annuel 2003	44	21	38	3	106	528	634

AR DE COURTENAY

Stock et logements écoulés par municipalité

DÉCEMBRE 2004 ET CUMULS ANNUELS 2003 ET 2004

STOCK DE LOGEMENTS NEUFS								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Loc. en rangée	Total coll.	Indiv. et jum.	Total		App. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Loc. en rangée	Total coll.	Indiv. et jum.	Total
Ville de Comox	1	0	0	0	1	7	8	Ville de Comox	0	0	0	0	0	9	9
Courtenay	0	0	2	0	2	11	13	Courtenay	0	0	0	0	0	24	24
Cumberland	0	0	0	0	0	0	0	Cumberland	0	0	0	0	0	3	3
Comox Strath A,B	0	0	0	0	0	0	0	Comox Strath A,B	0	0	0	0	0	17	17
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DU MOIS	1	0	2	0	3	18	21	TOTAL DU MOIS	0	0	0	0	0	53	53
Moy. mensuelle 2004	0	0	3	0	3	13	16	Cumul annuel 2004	36	16	27	4	83	391	474
Moy. mensuelle 2003	5	3	3	0	11	21	32	Cumul annuel 2003	12	43	16	0	71	336	407

Nota 1 : Le nombre de logements écoulés est calculé une fois les logements achevés et **ne comprend pas** les logements prévendus.

Nota 2 : Le mode d'occupation correspond au marché auquel est destiné le logement au moment de l'achèvement. Le stock comprend les logements non vendus et non loués.

Données provisoires

Page 6

Logements neufs pour propriétaire-occupant

DÉCEMBRE 2004

À noter

RÉGION MÉTROPOLITAINE DE RECENSEMENT DE VICTORIA

	Log. achevés et inoccupés	Log. en construction	Offre totale	Log. écoulés par mois, prévisions	Durée de l'offre (en mois)	Surplus/déficit ³ (en mois)	État du marché ⁴
Log. ind. et jumelés	63	654	717	95	7.5	0.5	Équilibré
Copropr. en rangée	23	115	138	14	9.9	-0.1	Équilibré
App. en copropr.	15	1141	1156	65	17.8	3.8	Offre excédentaire

À noter

AGGLOMÉRATION DE RECENSEMENT DE NANAIMO

	Log. achevés et inoccupés	Log. en construction	Offre totale	Log. écoulés par mois, prévisions	Durée de l'offre (en mois)	Surplus/déficit ³ (en mois)	État du marché ⁴
Log. ind. et jumelés	29	346	375	59	6.4	-0.6	Équilibré
Copropr. en rangée	0	13	13	2	6.5	-4.5	Offre insuffisante
App. en copropr.	1	117	118	12	9.8	-3.2	Offre insuffisante

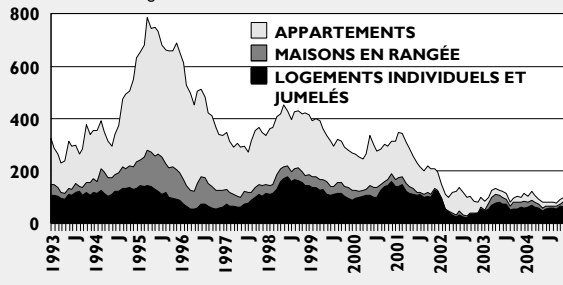
¹⁻⁴ Voir les définitions de la SCHL.

VICTORIA ET NANAIMO PRINCIPAUX INDICATEURS

RMR DE VICTORIA

De janv. 1993 à déc. 2004

Logements nouvellement achevés et non écoulés



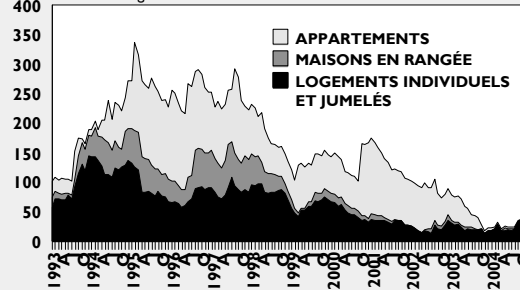
SCHL, Analyse de marché, Victoria, (250) 363-8040

Légère hausse des stocks de logements neufs

AR DE NANAIMO

De janv. 1993 à déc. 2004

Logements nouvellement achevés et non écoulés

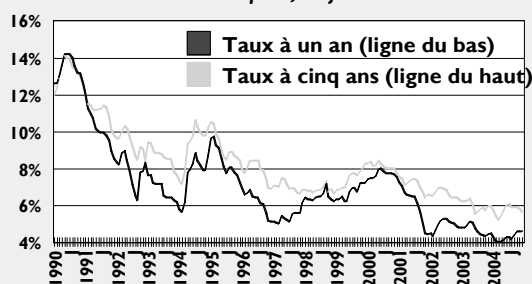


SCHL, Analyse de marché, Victoria, (250) 363-8040

Modeste baisse des stocks en décembre

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Termes de un an et de cinq ans, de janv. 1990 à déc. 2004

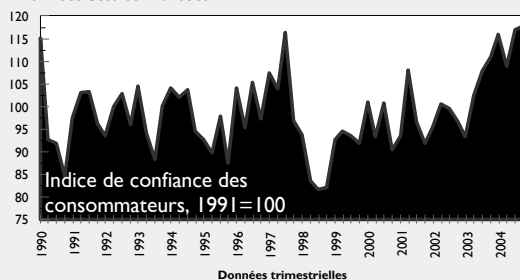


SCHL, Analyse de marché, (250) 363-8040

Légère baisse des taux hypothécaires en décembre

CONFIANCE DES CONSOMMATEURS, Du 1er trim. 1990 au 4e trim. 2004

Données désaisonnalisées



SCHL Victoria (250) 363-8040 DONNÉES : Conference Board du Canada

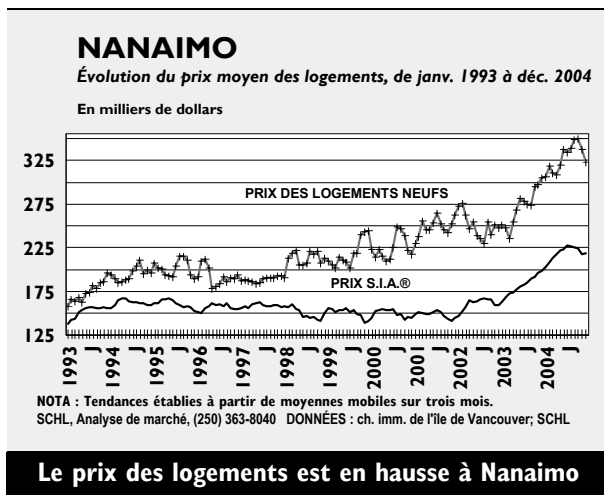
Confiance des consommateurs toujours élevée

TENDANCES DU MARCHÉ DE LA REVENTE

- En 2004, le volume des ventes a battu des records sur l'île de Vancouver par suite de la robustesse de la demande.
- Les propriétés sur l'île de Vancouver sont de plus en plus populaires auprès des investisseurs et des ménages qui envisagent de prendre leur retraite sur l'île; la demande a donc atteint des niveaux inégalés.
- Le prix moyen s'est considérablement accru à cause de la vive demande et du faible nombre d'inscriptions enregistré en 2004.
- La plupart de marchés de l'île de Vancouver sont favorables aux vendeurs, ce dont témoignent les niveaux des rapports ventes-inscriptions courantes, qui sont demeurés élevés au quatrième trimestre de 2004. Font exception à cette tendance les petits marchés où l'économie est tributaire des ressources naturelles, comme

celui de Port Alberni. Les conditions sur ces marchés demeurent avantageuses pour les acheteurs.

- Dans la RMR de Victoria, les ventes de maisons individuelles ont été moins nombreuses qu'en 2003 (voir le tableau ci-dessous), mais celles d'appartements en copropriété et de maisons en rangée ont augmenté. Le prix S.I.A.® moyen a grimpé de 54 % depuis 2000; les maisons individuelles de cette RMR ne sont donc plus à la portée de beaucoup d'acheteurs éventuels. Ceux-ci se sont alors tournés vers les autres marchés de l'île ou vers le segment des copropriétés afin de trouver des habitations de prix moins élevé.
- En 2004, la forte croissance de l'emploi et la hausse de l'immigration interprovinciale en Colombie-Britannique ont été à l'origine de l'intensification de l'activité sur le marché de la revente de l'île de Vancouver.



Marchés de l'habitation dans l'île de Vancouver

VENTES S.I.A.® MAISONS INDIVIDUELLES	Décembre 2004				De janvier à décembre 2004			
	Ventes déc. 2004	Var. en % par rapport à déc. 2003	Prix moyen déc. 2004	Var. en % par rapport à déc. 2003	Cumul des ventes	Var. en % Cumuls 2003-2004	Prix moyen Cumul	Var. en % Cumuls 2003-2004
Région métropolitaine de Victoria	237	7 %	427,842 \$	18 %	4,285	-4%	386,045 \$	18 %
Nanaimo	89	3 %	206,647 \$	3 %	1,632	4%	219,799 \$	21 %
Duncan-Cowichan Valley	53	26 %	228,867 \$	25 %	862	-3%	215,916 \$	20 %
Port Alberni*	24	50 %	122,356 \$	-2 %	450	67%	121,375 \$	12 %
Parksville-Qualicum Beach	46	59 %	289,739 \$	35 %	801	3%	254,087 \$	18 %
Comox Valley	44	-2 %	244,594 \$	30 %	984	2%	211,410 \$	25 %
Campbell River	26	30 %	198,221 \$	26 %	542	31%	178,571 \$	16 %

* *Nota : Les données du S.I.A.® ne représentent qu'une partie du total des ventes conclues à Port Alberni.

S.I.A.® : Le Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Les données sont fournies par les chambres immobilières de Victoria et de l'île de Vancouver.

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

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

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