

## HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

NOVEMBRE 2005

**La construction résidentielle demeure robuste****Nouveau sommet pour le nombre de logements en construction à Victoria**

- ♦ Même si, pour un deuxième mois de suite, la construction résidentielle a ralenti, le **nombre de logements en construction a atteint un nouveau sommet** en novembre. Les constructeurs ont travaillé dur pour terminer les habitations déjà commencées, la demande sur le marché du neuf étant forte et plusieurs grands ensembles étant par conséquent planifiés.
- ♦ Les **stocks de logements neufs ont accusé une troisième baisse mensuelle d'affilée**, puisqu'il s'est vendu 13 habitations de plus qu'il n'y en a eu d'achevées.
- ♦ Trente-quatre **appartements en copropriété** ont été mis en chantier, 21 ont été achevés et 27 ont été vendus. L'offre est donc demeurée **légèrement excédentaire**.
- ♦ **L'offre commence à devenir insuffisante** dans le **segment des maisons en rangée neuves**, car 15 maisons ont été commencées, 21 ont été achevées et 20 ont été vendues.
- ♦ Le **prix moyen des habitations neuves a quelque peu régressé en regard du niveau record d'octobre**. On prévoit toutefois que la montée des coûts de construction maintiendra les pressions à la hausse sur les prix.

**Moins de mises en chantier d'habitations à Nanaimo**

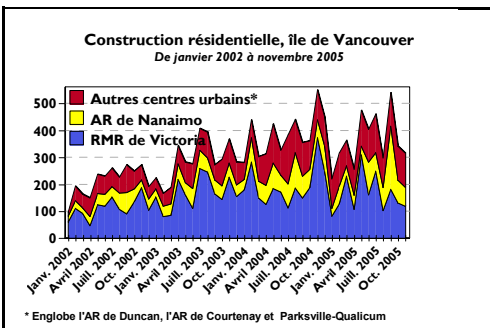
- ♦ **À Nanaimo, 71 logements ont été commencés durant le mois**, comparativement à 84 en octobre. Le cumul des mises en chantier pour la période de janvier à novembre dépasse de 31 % celui correspondant de 2004.
- ♦ Le **marché des maisons individuelles et jumelées neuves demeure équilibré**, car il s'est vendu cinq habitations de moins qu'il s'en est achevé.
- ♦ Sur le marché des appartements en copropriété, aucune mise en chantier, aucun achèvement et aucune vente n'ont été déclarés. Le **marché est donc resté équilibré**. Les ventes devraient demeurer fermes, maintenant ainsi le marché dans un état d'équilibre en 2006.

**L'AR de Courtenay vient en tête des marchés de l'île de Vancouver**

- ♦ Dans l'**AR de Courtenay**, 66 logements ont mis en chantier en novembre, alors qu'il y en a eu 30 dans l'AR de **Duncan** et autant à **Parksville-Qualicum**. Cette année, Duncan affiche les gains d'une année sur l'autre les plus importants en regard de 2004, car la **vive demande de logements neufs persiste dans le centre sud-est de l'île de Vancouver**.

**La demande d'habitations dans la province est stimulée par la croissance continue de l'emploi et la hausse de la rémunération**

- ♦ En Colombie-Britannique, les résultats de l'Enquête sur la population active indiquent que 80 000 personnes de plus qu'en novembre 2004 étaient occupées sur le marché du travail. Au troisième trimestre de 2005, les salaires ont augmenté de 6,9 % d'une année sur l'autre. Ces deux facteurs alimentent la demande de logements dans la province.

**La construction ralentit légèrement en novembre**

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

Télc. : 250-995-2640  
Tél. : 250-363-8040  
Courriel : [prrill@schl.ca](mailto:prrill@schl.ca)

## SOMMAIRE

Faits saillants du mois. . . . . 1

## TABLEAUX STATISTIQUES

## Région métropolitaine 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

Stock de logements neufs. . . . . 7

Tendances des indicateurs du marché et ventes S.I.A.®. . . . . 8

**Baillard de la SCHL à Victoria**

- ♦ **Rapports sur le marché locatif de 2005** – Les résultats sont maintenant disponibles sur le site Web de la SCHL. Pour les obtenir, vous pouvez également communiquer avec Lisa Preston, au 604-737-4088 ou à [lp Preston@schl.ca](mailto:lp Preston@schl.ca)
- ♦ **L'activité va-t-elle bientôt culminer sur le marché du neuf?** Consultez le prochain communiqué sur les mises en chantier d'habitations, qui sera publié par la SCHL le 10 janvier. Information : 250-363-8045 ou [prrill@schl.ca](mailto:prrill@schl.ca)
- ♦ **Nouveau sur le site Web de la SCHL : enrichissement de la collection de publications GRATUITES sur le marché de l'habitation** – Rendez-vous au [www.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin](http://www.cmhc-schl.gc.ca/infomarche/magasin)
- ♦ **Atelier de l'ACCH sur les perspectives du marché de Victoria** – Le 11 janvier, la SCHL présentera les prévisions pour l'année 2006 dans l'agglomération de Victoria. Renseignements : 250-383-5044.

## RÉGION MÉTROPOLITAINE DE VICTORIA

Mises en chantier, achèvements et logements en construction

**Novembre 2005**

	MISES EN CHANTIER							ACHÈVEMENTS							LOGEMENTS EN CONSTRUCTION							
	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Log. locatifs en rangée	App. en copr.	App. loc.	TOTAL	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Log. locatifs en rangée	App. en copr.	App. loc.	TOTAL	Log. indiv.	Jum.	Copr. en rangée	Log. loc. en rangée	App. en copr.	App. loc.	TOTAL	
Ville de Victoria	4	3	15	0	6	0	28	0	3	0	0	21	0	24	19	29	15	4	650	0	717	
Oak Bay	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	2	20	1	0	0	0	0	21	
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11	12	3	0	222	0	248	
Saanich	5	0	0	0	0	0	5	13	1	0	0	0	0	14	146	2	9	0	137	0	294	
C. Saanich	1	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	3	24	0	15	0	0	0	39	
N. Saanich	3	0	0	0	0	0	3	4	0	0	0	0	0	4	32	4	0	0	0	0	36	
Sidney	0	3	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	2	10	7	6	0	74	0	97	
View Royal	5	0	0	0	0	0	5	7	0	3	0	0	0	10	38	4	12	0	0	0	54	
Secteur H	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	2	46	2	0	0	0	0	48	
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	14	0	0	0	0	0	14	
Langford	23	0	0	0	28	0	51	18	0	0	0	0	0	18	169	8	0	0	90	0	267	
Colwood	6	6	0	0	0	0	12	6	0	18	0	0	0	24	62	16	0	0	31	0	109	
Metchosin	2	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	0	0	0	11	
Sooke	7	0	0	0	0	0	7	5	0	0	0	0	0	5	48	0	0	0	0	0	48	
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>59</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>120</b>	<b>63</b>	<b>4</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>109</b>	<b>651</b>	<b>85</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>1204</b>	<b>0</b>	<b>2004</b>	
<b>CUMUL ANNUEL</b>	<b>883</b>	<b>91</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>730</b>	<b>3</b>	<b>1811</b>	<b>852</b>	<b>76</b>	<b>155</b>	<b>4</b>	<b>670</b>	<b>0</b>	<b>1757</b>	---	---	---	---	---	---	---	---

Données provisoires

Page 2

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

# RÉGION MÉTROPOLITAINE DE VICTORIA

Stock et logements écoulés par municipalité

Novembre 2005 et cumuls annuels 2004 et 2005

	LOGEMENTS NEUFS EN STOCK							LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	Appart. en copr.	Appart. locatifs	Copr. en rangée	Log. locatifs en rangée	Total des log. coll.	Log. indiv. et jumelés	Total	Appart. en copr.	Appart. locatifs	Copr. en rangée	Log. locatifs en rangée	Total des log. coll.	Log. indiv. et jumelés	Total	
Ville de Victoria	13	0	2	0	15	7	22	Ville de Victoria	25	0	1	0	26	3	29
Oak Bay	0	0	0	0	0	1	1	Oak Bay	0	0	0	0	0	2	2
Esquimalt	0	0	0	0	0	2	2	Esquimalt	2	0	0	0	2	0	2
Saanich	0	0	0	0	0	14	14	Saanich	0	0	3	0	3	15	18
C. Saanich	0	0	0	0	0	1	1	C. Saanich	0	0	0	0	0	3	3
N. Saanich	0	0	0	0	0	4	4	N. Saanich	0	0	0	0	0	5	5
Sidney	1	0	0	0	1	2	3	Sidney	0	0	0	0	0	2	2
View Royal	0	0	0	0	0	4	4	View Royal	0	0	4	0	4	7	11
Secteur H	0	0	0	0	0	0	0	Secteur H	0	0	0	0	0	3	3
Highlands	0	0	0	0	0	1	1	Highlands	0	0	0	0	0	1	1
Langford	0	0	0	0	0	14	14	Langford	0	0	0	0	0	21	21
Colwood	0	0	11	0	11	6	17	Colwood	0	0	11	0	11	6	17
Metchosin	0	0	0	0	0	1	1	Metchosin	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	2	0	2	4	6	Sooke	0	0	1	0	1	7	8
Réserve indienne	0	0	0	0	0	1	1	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>62</b>	<b>91</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>75</b>	<b>122</b>
Moy. mensuelle 2005	32	0	19	0	51	63	114	Cumul annuel 2005	671	1	163	4	839	929	1768
Moy. mensuelle 2004	21	8	13	0	42	60	102	Cumul annuel 2004	381	205	107	3	696	1005	1701

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

Données provisoires

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.

Page 3

## RÉGION MÉTROPOLITAINE DE VICTORIA PRIX DES LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS

	N <sup>BRE</sup> DE LOGEMENTS		PRIX MOYEN			PRIX MÉDIAN		
	2004	2005	2004	2005	Var. en %	2004	2005	Var. en %
Janvier	80	63	\$378,880	\$482,247	27.3	\$359,900	\$450,000	25.0
Février	97	72	453,973	480,806	5.9	385,900	433,450	12.3
Mars	67	81	372,211	488,360	31.2	359,900	419,900	16.7
Avril	71	58	481,230	458,350	-4.8	412,900	395,950	-4.1
Mai	90	85	458,695	475,354	3.6	416,200	459,900	10.5
Juin	58	74	466,053	501,696	7.6	399,450	483,500	21.0
Juillet	78	82	408,943	524,561	28.3	359,450	493,700	37.3
Août	89	73	463,498	488,153	5.3	432,500	489,900	13.3
Septembre	80	68	428,044	546,007	27.6	417,400	499,900	19.8
Octobre	78	86	407,190	546,067	34.1	399,900	497,500	24.4
Novembre	53	66	438,053	536,200	22.4	394,000	487,900	23.8
Décembre	79		431,206			409,999		

## AR DE NANAIMO\* PRIX DES LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS

	N <sup>BRE</sup> DE LOGEMENTS		PRIX MOYEN			PRIX MÉDIAN		
	2004	2005	2004	2005	Var. en %	2004	2005	Var. en %
Janvier	26	33	\$299,948	\$330,330	10.1	\$282,700	\$316,900	12.1
Février	28	35	331,957	353,569	6.5	335,640	349,900	4.2
Mars	42	38	289,925	321,282	10.8	269,900	322,400	19.5
Avril	26	37	274,842	343,431	25.0	259,900	312,900	20.4
Mai	42	51	291,363	346,055	18.8	272,750	307,000	12.6
Juin	23	42	335,317	333,481	-0.5	314,400	331,400	5.4
Juillet	30	27	323,455	364,022	12.5	290,650	343,900	18.3
Août	43	39	311,608	363,797	16.7	284,000	345,900	21.8
Septembre	54	50	337,697	353,184	4.6	317,900	349,900	10.1
Octobre	40	36	373,613	361,583	-3.2	327,500	343,900	5.0
Novembre	42	55	313,224	399,625	27.6	293,900	375,000	27.6
Décembre								

\*Les limites de l'AR de Nanaimo ont été modifiées en janvier 2005 conformément à la nouvelle définition de Statistique Canada.  
Les données de 2004 ont été adaptées en fonction de ce changement.

## ÎLE DE VANCOUVER SOMMAIRE DES MISES EN CHANTIER ET DES ACHÈVEMENTS Cumuls annuels 2004 et 2005

	MISES EN CHANTIER					MISES EN CHANTIER					ACHÈVEMENTS					ACHÈVEMENTS				
	De janvier à novembre 2005					De janvier à novembre 2004 **					De janvier à novembre 2005					De janvier à novembre 2004 **				
	Log. indiv.	Jum.	Log. en rang.	App.	TOTAL	Log. indiv.	Jum.	Log. en rang.	App.	TOTAL	Log. indiv.	Jum.	Log. en rang.	App.	TOTAL	Log. indiv.	Jum.	Log. en rang.	App.	TOTAL
Campbell River *	128	4	15	28	175	99	20	6	21	146	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Courtenay	375	56	60	170	661	395	44	32	144	615	369	40	40	196	645	319	52	24	53	448
Parksville/Qualicum	192	38	16	29	275	256	99	49	0	404	208	78	31	0	317	209	46	28	0	283
Nanaimo **	558	91	10	222	881	537	48	12	77	674	512	62	12	64	650	485	51	7	0	543
Duncan	201	82	39	46	368	169	26	0	0	195	186	42	7	7	242	170	16	0	0	186
Port Alberni *	61	0	0	0	61	32	0	16	0	48	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Victoria	883	91	104	733	1811	955	136	101	923	2115	852	76	159	670	1757	889	127	99	584	1699
Tous les secteurs	2398	362	244	1228	4232	2443	373	216	##	4197	2127	298	249	937	3611	2072	292	158	637	3159

\* Données mises à jour tous les trimestres jusqu'en septembre.

Données provisoires

\*\*Les limites de l'AR de Nanaimo ayant changé en 2005, les données de 2004 sont présentées en fonction des nouvelles limites afin de permettre une comparaison (dans le tableau ci-dessus seulement).

Page 4

# ÎLE DE VANCOUVER

## Mises en chantier, achèvements et logements en construction

### Novembre 2005

	EN CONSTRUCTION EN SEPT. 2005					MISES EN CHANTIER					ACHÈVEMENTS					EN CONSTRUCTION EN OCT. 2005				
	Log. indiv.	Jum.	Log. en rang.	App.	Total	Log. indiv.	Jum.	Log. en rang.	App.	Total	Log. indiv.	Jum.	Log. en rang.	App.	Total	Log. indiv.	Jum.	Log. en rangée	App.	Total
Ville de Comox	29	2	3	14	48	4	0	9	8	21	9	0	0	0	9	24	2	12	22	60
Ville de Courtenay	90	48	33	108	279	16	0	3	16	35	14	6	3	22	45	92	42	33	102	269
Cumberland	16	2	0	0	18	0	0	0	0	0	1	2	0	0	3	15	0	0	0	15
Comox Strath, secteur A	26	0	0	0	26	4	0	0	0	4	4	0	0	0	4	26	0	0	0	26
Comox Strath, secteur B	59	2	4	0	65	6	0	0	0	6	6	0	0	0	6	59	2	4	0	65
Réserve indienne	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2
<b>AR de Courtenay</b>	<b>222</b>	<b>54</b>	<b>40</b>	<b>122</b>	<b>438</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>66</b>	<b>34</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>22</b>	<b>67</b>	<b>218</b>	<b>46</b>	<b>49</b>	<b>124</b>	<b>437</b>
Ville de Parksville	30	50	6	0	86	8	0	0	0	8	7	6	0	0	13	31	44	6	0	81
Ville de Qualicum Beach	17	2	0	29	48	3	0	0	0	3	0	0	0	0	0	20	2	0	29	51
Nanaimo, secteur G	61	2	0	0	63	19	0	0	0	19	9	0	0	0	9	71	2	0	0	73
<b>Parksville-Qualicum</b>	<b>108</b>	<b>54</b>	<b>6</b>	<b>29</b>	<b>197</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>122</b>	<b>48</b>	<b>6</b>	<b>29</b>	<b>205</b>
Ville de Nanaimo	249	42	14	275	580	52	15	0	0	67	63	4	3	0	70	238	53	11	275	577
Lantzville	3	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3
Nanaimo, secteur A	21	0	0	0	21	4	0	0	0	4	3	0	0	0	3	22	0	0	0	22
Nanaimo, secteur C	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nanaimo, secteur D	7	0	0	0	7	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3	4	0	0	0	4
<b>AR de Nanaimo *</b>	<b>280</b>	<b>42</b>	<b>14</b>	<b>275</b>	<b>611</b>	<b>56</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>69</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>76</b>	<b>267</b>	<b>53</b>	<b>11</b>	<b>275</b>	<b>606</b>
North Cowichan	116	34	20	24	194	10	2	0	0	12	37	8	0	0	45	89	28	20	24	161
Ville de Duncan	1	20	0	22	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	20	0	22	43
Cowich. Valley, secteur D	20	0	0	0	20	1	0	12	0	13	2	0	0	0	2	19	0	12	0	31
Cowich. Valley, secteur E	11	0	0	0	11	5	0	0	0	5	4	0	0	0	4	12	0	0	0	12
<b>AR de Duncan</b>	<b>148</b>	<b>54</b>	<b>20</b>	<b>46</b>	<b>268</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>43</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>121</b>	<b>48</b>	<b>32</b>	<b>46</b>	<b>247</b>
<b>Tous les secteurs</b>	<b>758</b>	<b>204</b>	<b>80</b>	<b>472</b>	<b>1514</b>	<b>132</b>	<b>17</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>197</b>	<b>162</b>	<b>26</b>	<b>6</b>	<b>22</b>	<b>216</b>	<b>728</b>	<b>195</b>	<b>98</b>	<b>474</b>	<b>1495</b>

\*Limites de l'AR de Nanaimo modifiées en janvier 2005 conformément à la nouvelle définition de Statistique Canada.

Données provisoires

Page 5

## AR DE NANAIMO

### Stock et logements écoulés par municipalité

#### Novembre 2005 et cumuls annuels 2004 et 2005

LOGEMENTS NEUFS EN STOCK								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	Appart. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Log. locatifs en rangée	Total des log. coll.	Log. indiv. et jumelés	Total		Appart. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Log. locatifs en rangée	Total des log. coll.	Log. indiv. et jumelés	Total
Ville de Nanaimo	35	0	3	0	38	37	75	Nanaimo	0	0	0	0	0	65	65
Lantzville	0	0	0	0	0	0	0	Lantzville	0	0	0	0	0	0	0
Nanaimo, sect. A,C,D	0	0	0	0	0	0	0	Nanaimo, sect. A,C,D	0	0	0	0	0	6	6
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>75</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71</b>	<b>71</b>
Moy. mensuelle 2005	7	0	0	0	7	29	36	Cumul total 2005	6	0	9	0	15	559	574
Moy. mensuelle 2004	1	0	1	0	2	22	24	Cumul total 2004	4	0	14	0	18	516	534

\*Les limites de l'AR de Nanaimo ont été modifiées en janvier 2005 conformément à la nouvelle définition de Statistique Canada. Les données de 2004 ont été adaptées en fonction de ce changement.

## AR DE COURTENAY

### Stock et logements écoulés par municipalité

#### Novembre 2005 et cumuls annuels 2004 et 2005

LOGEMENTS NEUFS EN STOCK								LOGEMENTS NEUFS ÉCOULÉS							
	Appart. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Log. locatifs en rangée	Total des log. coll.	Log. indiv. et jumelés	Total		Appart. en copr.	App. locatifs	Copr. en rangée	Log. locatifs en rangée	Total des log. coll.	Log. indiv. et jumelés	Total
Ville de Comox	0	0	0	0	0	3	3	Ville de Comox	0	0	0	0	0	7	7
Courtenay	8	0	2	0	10	14	24	Courtenay	22	0	2	0	24	22	46
Cumberland	0	0	0	0	0	0	0	Cumberland	0	0	0	0	0	4	4
Comox Strath, A,B	29	0	0	0	29	0	29	Comox Strath, A,B	0	0	0	0	0	10	10
Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0	Réserve indienne	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>17</b>	<b>56</b>	<b>TOTAL DU MOIS</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>43</b>	<b>67</b>
Moy. mensuelle 2005	26	0	2	0	28	19	47	Cumul annuel 2005	101	0	36	4	141	377	518
Moy. mensuelle 2004	0	0	3	0	3	13	16	Cumul annuel 2004	36	16	29	4	85	338	423

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

Données provisoires

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.

VICTORIA ET NANAIMO

Construction de logements pour propriétaire-occupant

**NOVEMBRE 2005**

**RÉGION MÉTROPOLITAINE DE VICTORIA**

À noter

	Log. achevés et innoc. <sup>1</sup>	Log. en constr.	Offre totale	Log. écoulés <sup>2</sup> pendant le mois (prévision)	Durée de l'offre (en mois)	Excédent/déficit <sup>3</sup> (en mois)	État du marché <sup>4</sup>
Log. indiv. et jum.	62	709	771	93	8.3	1.3	Équilibré
Copr. en rangée	15	60	75	10	7.5	-2.5	Équilibré
Appart. en copr.	14	1,204	1,218	65	18.7	4.7	Offre excédentaire

**AR DE NANAIMO**

À noter

	Log. achevés et innoc. <sup>1</sup>	Log. en constr.	Offre totale	Log. écoulés <sup>2</sup> pendant le mois (prévision)	Durée de l'offre (en mois)	Excédent/déficit <sup>3</sup> (en mois)	État du marché <sup>4</sup>
Log. indiv. et jum.	37	294	331	46	7.2	0.2	Équilibré
Copr. en rangée	3	11	14	2	7.0	-4.0	Offre insuffisante
Appart. en copr.	35	250	285	23	12.4	-0.6	Équilibré

<sup>1-4</sup> Voir les définitions de la SCHL.

VICTORIA ET NANAIMO

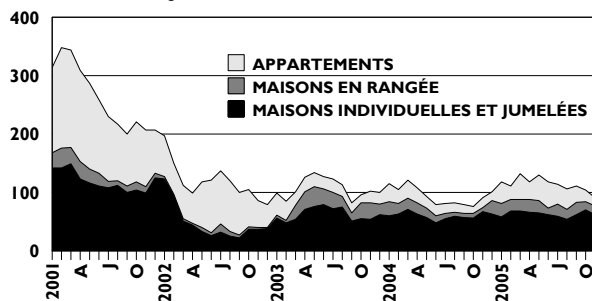
Stock de logements neufs

DE JANVIER 2001 À NOVEMBRE 2005

**RMR DE VICTORIA**

De janvier 2001 à novembre 2005

Logements nouvellement achevés et non écoulés

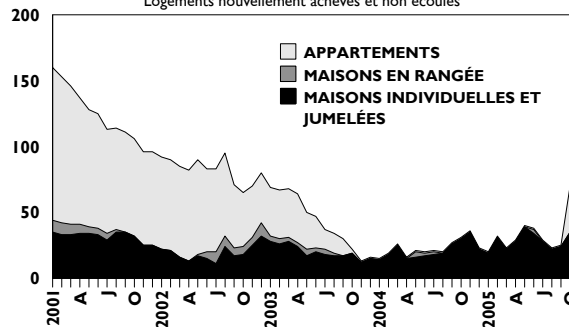


Bureau de la SCHL à Victoria – Analyse de marché, tél. : 250-363-8040

**AR DE NANAIMO**

De janvier 2001 à novembre 2005

Logements nouvellement achevés et non écoulés



Bureau de la SCHL à Victoria – Analyse de marché, tél. : 250-363-8040

Légère baisse des stocks de logements neufs à Victoria

Hausse du nombre de logements neufs à vendre dans l'AR de Nanaimo

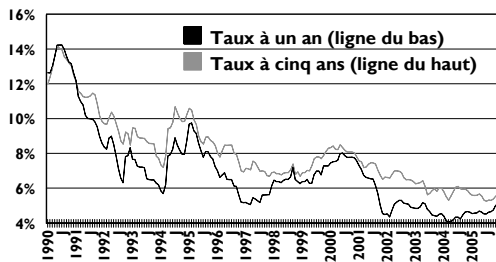
Données provisoires

Page 7

# PRINCIPAUX INDICATEURS ÉCONOMIQUES

## TAUX HYPOTHÉCAIRES

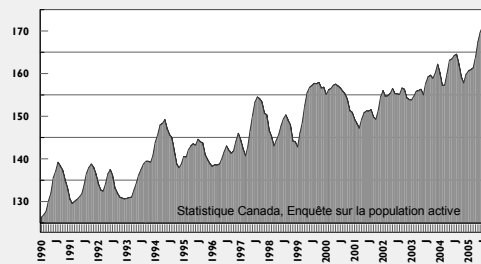
Taux à un an et à cinq ans, de janv. 1990 à nov. 2005



SCHL – Analyse de marché, tél. : 250-363-8040

## RMR DE VICTORIA

Personnes occupées, de janv. 1990 à nov. 2005



SCHL – Analyse de marché, tél. : 250-363-8040

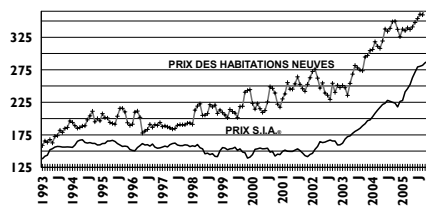
### Hausse des taux hypothécaires en novembre

### Augmentation du nombre d'emplois cet hiver

## NANAIMO

Évolution du prix moyen des habitations, de janv. 1993 à nov. 2005

En milliers de dollars



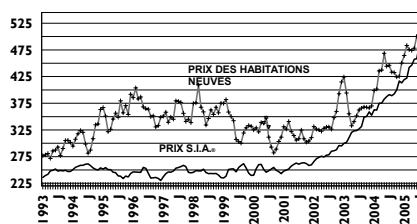
NOTA : Les prix des habitations sont des moyenne mobile sur trois mois.

SCHL – Analyse marché, tél. : 250-363-8040 Sources : ch. immob. de l'île de Vancouver et SCHL

## RMR DE VICTORIA

Évolution du prix moyen des habitations, de janv. 1993 à nov. 2005

En milliers de dollars



NOTA : Les prix des habitations sont des moyenne mobile sur trois mois.

SCHL – Analyse marché, tél. : 250-363-8040 Sources : ch. immob. de Victoria et SCHL

### Les prix continuent de monter à Nanaimo

### Forte hausse des prix à Victoria

## Marchés de l'habitation de l'île de Vancouver

VENTES S.I.A.® MAISONS INDIVIDUELLES	Novembre 2005				De janvier à novembre 2005			
	Ventes, nov. 2005	Var. en % par rapport à nov. 2004	Prix moyen en nov. 2005	Var. en % par rapport à nov. 2004	Cumul annuel des ventes	Var. en % par rapport au cumul de 2004	Prix moyen de la période de onze mois	Var. en % par rapport à la même période en 2004
Région métropolitaine de Victoria	274	-9 %	472 298 \$	14 %	4 031	0 %	459 646 \$	20 %
Nanaimo	104	-17 %	290 705 \$	26 %	1 546	0 %	266 490 \$	21 %
Duncan-Cowichan Valley	58	-11 %	276 820 \$	17 %	854	6 %	262 986 \$	22 %
Port Alberni*	31	3 %	189 780 \$	41 %	411	-4 %	153 079 \$	26 %
Parksville-Qualicum Beach	51	9 %	312 183 \$	19 %	749	-1 %	306 302 \$	22 %
Comox Valley	44	-28 %	252 983 \$	14 %	857	-9 %	252 355 \$	20 %
Campbell River	40	-7 %	236 434 \$	21 %	525	2 %	222 971 \$	26 %

\* Nota : À Port Alberni, les données du S.I.A.® ne représentent qu'une partie du total des ventes.

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.

