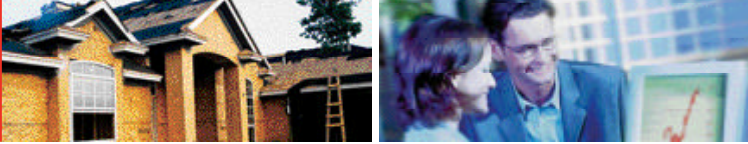


ACTUALITÉS HABITATION

Victoria



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Janvier 2007

Diminution de la construction résidentielle en décembre

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria, 152 logements ont été commencés en décembre. On a dénombré moins de mises en chantier d'appartements en copropriété durant ce mois qu'en novembre 2006 et en décembre 2005. L'activité a fléchi au dernier mois de 2006, mais comme elle avait été très robuste à l'automne, le total de fin d'année a dépassé du tiers le

chiffre correspondant de 2005. Les conditions météorologiques ont eu un rôle à jouer dans le ralentissement observé en décembre.

En 2006, la construction d'appartements en copropriété a occupé le devant de la scène. La demande de copropriétés offrant une belle vue, un aménagement luxueux ou des installations récréatives était

Figure 1

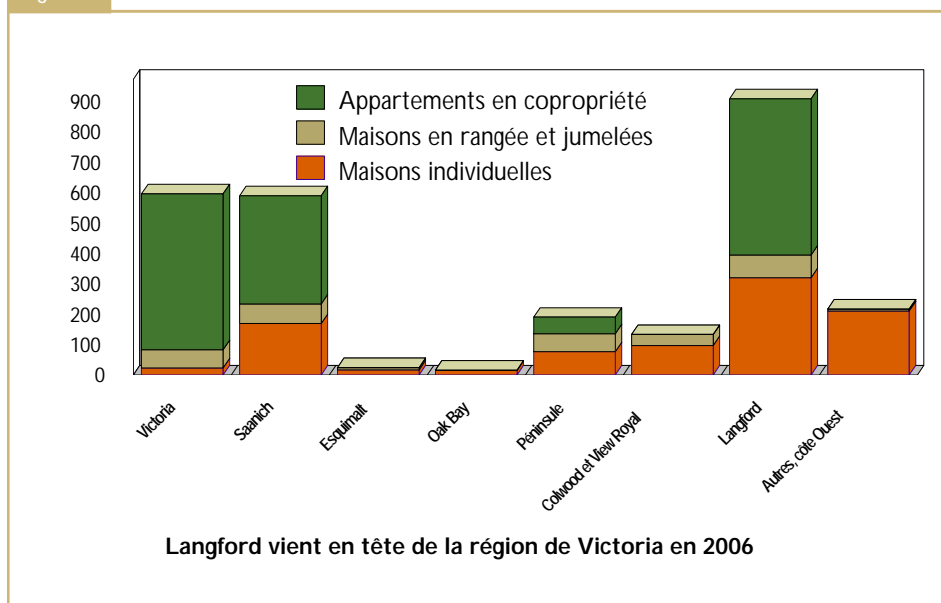


Table des matières

- 1 La construction d'appartements en copropriété, au premier rang en novembre
- 3 Carte : Cumul annuel des mises en chantier
- 4 Liste des tableaux et légende
- 6 Tableaux
- 24 Méthode d'enquête et définitions

Abonnez-vous maintenant

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

vive. Les promoteurs ont donc commencé de nombreux ensembles en vue de répondre aux attentes de la clientèle. Beaucoup de ménages ont acquis des habitations de ce type pour les utiliser comme résidence secondaire ou logement de vacances. Une proportion importante d'entre eux sont des acheteurs de logements d'un cran supérieur ou inférieur, qui profitent de l'avoironnement foncier accumulé, les logements s'étant grandement appréciés au cours des cinq dernières années. D'autres niches sont occupées par les copropriétés destinées aux accédants à la propriété ou encore aux investisseurs recherchant des logements qu'ils peuvent donner en location ou revendre ultérieurement avec profit.

À la fin novembre et au début décembre, de forts vents et des pluies abondantes ont nui à la construction de maisons individuelles. Par ailleurs, certains entrepreneurs ont préféré satisfaire la demande sur le marché de la rénovation, délaissant ainsi la construction résidentielle.

La demande de maisons individuelles neuves a régressé. Ainsi, le nombre de logements individuels écoulés est passé de 86, en décembre 2005, à 39, un an plus tard. Ce repli s'explique par une offre accrue de logements existants. La concurrence livrée par le marché de la revente a commencé à s'intensifier au milieu de 2006; le nombre de propriétés inscrites a en effet progressé au deuxième semestre.

Dans la région de Victoria, les stocks de logements individuels achevés et invendus ont doublé d'une année sur l'autre. Cette augmentation est attribuable à une production accrue de maisons construites sans commande (par opposition aux maisons construites sur mesure) dans les secteurs de Langford, Sooke et Colwood. Dans l'ensemble, le marché est équilibré, puisque la plupart des logements individuels neufs sont construits sur mesure, ce qui fait en sorte que l'offre suit l'évolution de la demande.

La hausse du prix des terrains et des matériaux, l'augmentation des coûts de la main-d'œuvre dans le secteur de la construction, et la progression des droits d'aménagement sont tous des éléments qui ont contribué à faire monter de 9 % le prix des maisons individuelles neuves en 2006.

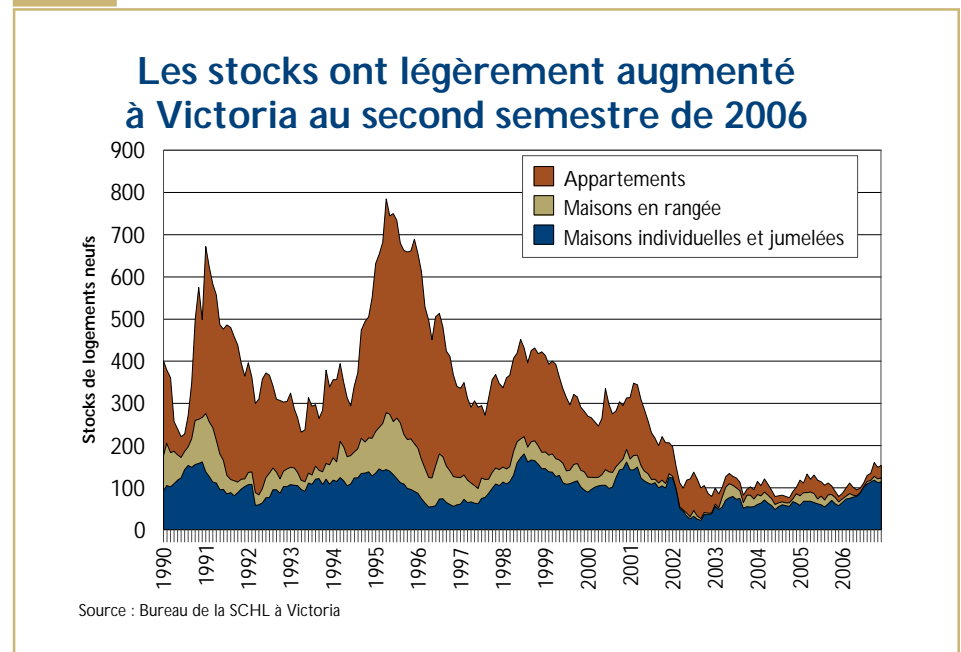
En 2006, Oak Bay a de nouveau occupé le premier rang des secteurs de la région pour ce qui est des prix

sur le marché du neuf; North Saanich vient ensuite (voir le tableau 4). Les seuls marchés où le prix médian demeure inférieur à 400 000 \$ sont ceux de Sooke et de Langford. Le coût des terrains est le principal facteur à l'origine des différences de prix observées.

Toujours en 2006, les hausses de prix les plus fortes (voir le tableau 4.1) ont été relevées à Oak Bay (64 %) et à View Royal (37 %). L'appréciation des lots donnant sur l'eau a participé à la progression des prix sur ces marchés.

Les mises en chantier de maisons en rangée et de jumelés en copropriété ont doublé en décembre et se sont chiffrées à 18. Quant à leur cumul annuel, il a grimpé de 85 % d'une année sur l'autre. Davantage d'acheteurs s'intéressent aux habitations de ce genre, en raison de la montée du prix des maisons individuelles neuves.

Figure 2



Dans la catégorie des appartements en copropriété, les fondations de 71 unités ont été coulées en décembre; ce résultat est inférieur à celui équivalent de 2005. Le cumul annuel a toutefois affiché une hausse de 68 %. Le stock d'unités nouvellement achevées est demeuré faible, s'étant établi à 30 en décembre 2006. Cette situation s'explique par la robustesse continue des ventes sur plan, qui sont nombreuses à être conclues avant même que le terrain ne soit aménagé.

Langford a dépassé tous les autres marchés de la région de Victoria en ce qui concerne le nombre d'habitations mises en chantier en 2006 (voir le tableau 2.1). C'est toutefois à Saanich que la hausse d'une année sur l'autre la plus marquée a été enregistrée (97 %). Langford, Saanich et la ville de Victoria – où ont été commencés respectivement 911, 614 et 629 logements – ont représenté près des quatre cinquièmes de

l'ensemble des mises en chantier de la région de Victoria en 2006; la plupart des acheteurs préfèrent en effet s'installer près des équipements collectifs.

Sur les marchés S.I.A.® de la région de Victoria, l'année 2006 a été marquée par une augmentation des prix et de solides volumes de ventes. Le taux de croissance du prix moyen est toutefois passé de 20 %, en 2005, à 12,5 %, l'année suivante. Par ailleurs, la demande a quelque peu fléchi par rapport aux niveaux exceptionnels de 2005 dans toutes les catégories de logements (maisons individuelles, jumelés, logements en rangée et appartements en copropriété).

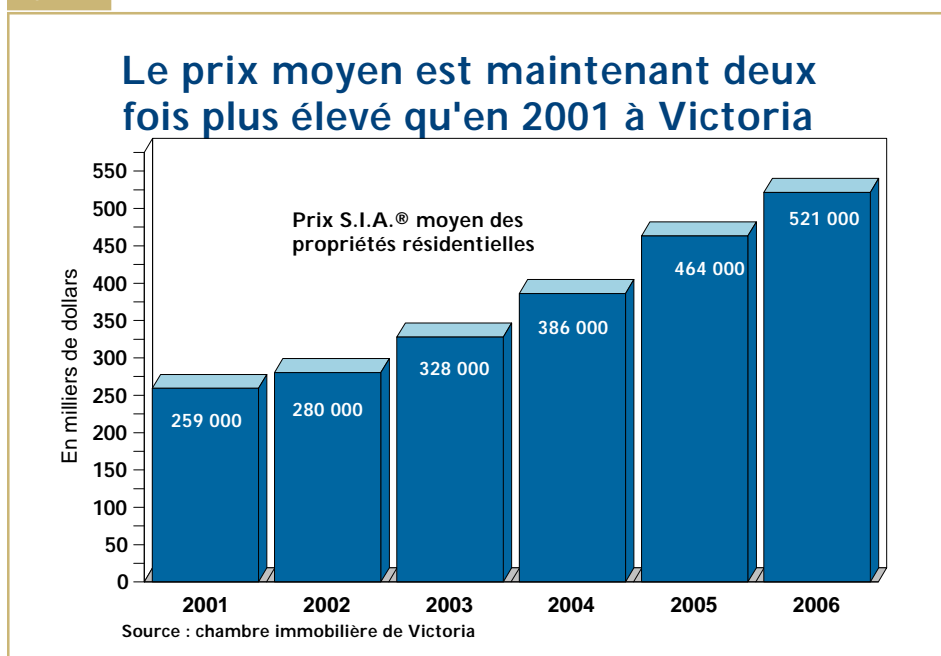
En décembre 2006, le nombre d'inscriptions courantes a atteint son plus haut niveau en six ans pour ce mois. L'accroissement des stocks se traduit par une diversification des choix pour les acheteurs et une

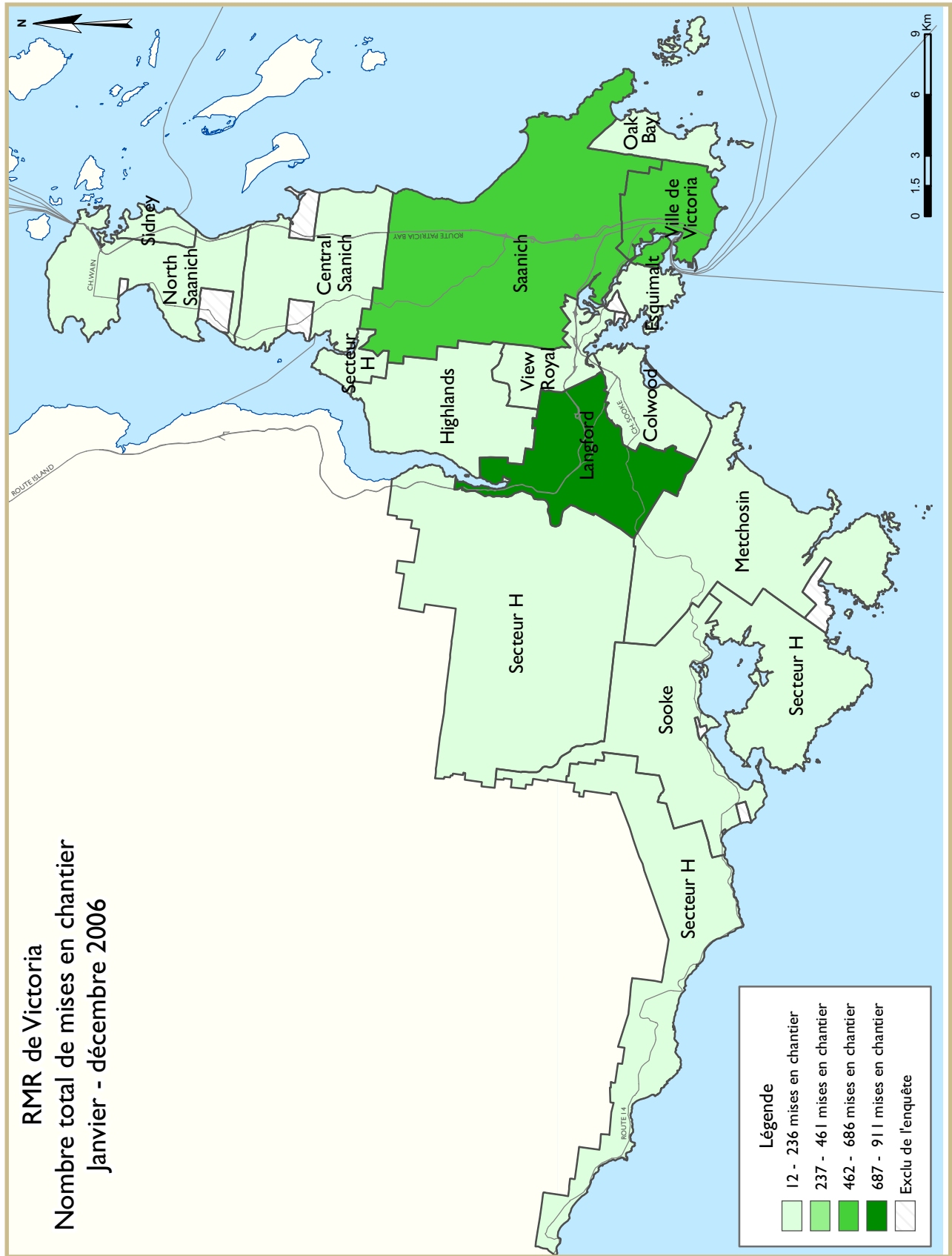
réduction des pressions à la hausse qui s'exercent sur les prix.

Les rapports ventes-inscriptions courantes tendent à régresser. Dans le cas des appartements en copropriété, ce rapport est descendu à 18 %; le marché est donc équilibré. Le rapport demeure toutefois supérieur à 25 % dans les catégories des maisons individuelles, des jumelés et des logements en rangée, ce qui témoigne du fait que le marché demeure favorable aux vendeurs.

Les acheteurs d'une résidence secondaire, les investisseurs immobiliers, les retraités et les personnes qui viennent sur l'île pour y travailler ont fait en sorte que les ventes de propriétés résidentielles sont demeurées élevées tout au long de 2006. Le marché local de l'habitation a également été stimulé par la forte croissance de l'emploi et la progression des salaires.

Figure 3





TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
 - 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
 - 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
 Décembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2006	49	8	0	4	18	71	2	0	152
Décembre 2005	80	1	0	9	9	126	2	20	247
Variation en %	-38.8	**	s.o.	-55.6	100.0	-43.7	0.0	-100.0	-38.5
Cumul 2006	890	56	0	37	254	1,439	35	28	2,739
Cumul 2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2,058
Variation en %	-3.2	27.3	s.o.	-7.5	85.4	68.1	-10.3	21.7	33.1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2006	643	48	0	39	214	1,827	20	28	2,819
Décembre 2005	628	30	0	21	101	1,306	29	20	2,135
Variation en %	2.4	60.0	s.o.	85.7	111.9	39.9	-31.0	40.0	32.0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2006	37	4	0	2	12	55	4	0	114
Décembre 2005	81	5	0	0	8	18	4	0	116
Variation en %	-54.3	-20.0	s.o.	s.o.	50.0	**	0.0	s.o.	-1.7
Cumul 2006	872	36	0	19	140	914	44	20	2,045
Cumul 2005	864	39	0	36	182	688	64	0	1,873
Variation en %	0.9	-7.7	s.o.	-47.2	-23.1	32.8	-31.3	s.o.	9.2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2006	82	9	0	5	21	30	6	0	153
Décembre 2005	40	2	0	1	17	13	6	0	79
Variation en %	105.0	**	s.o.	**	23.5	130.8	0.0	s.o.	93.7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2006	39	2	0	0	12	52	4	0	109
Décembre 2005	86	4	0	2	13	19	4	0	128
Variation en %	-54.7	-50.0	s.o.	-100.0	-7.7	173.7	0.0	s.o.	-14.8
Cumul 2006	830	28	0	15	136	897	44	20	1,970
Cumul 2005	859	43	0	37	201	690	65	1	1,896
Variation en %	-3.4	-34.9	s.o.	-59.5	-32.3	30.0	-32.3	**	3.9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
 Décembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Victoria (ville)									
Décembre 2006	1	0	0	0	10	50	2	0	63
Décembre 2005	0	0	0	0	7	59	1	20	87
Oak Bay									
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Décembre 2006	9	0	0	0	6	21	0	0	36
Décembre 2005	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Central Saanich									
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	3	1	0	0	0	0	1	0	5
North Saanich									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Sidney									
Décembre 2006	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Décembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
View Royal									
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Highlands									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Décembre 2006	18	6	0	0	0	0	0	0	24
Décembre 2005	31	0	0	9	2	67	0	0	109
Colwood									
Décembre 2006	5	0	0	3	2	0	0	0	10
Décembre 2005	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Metchosin									
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Décembre 2006	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Décembre 2005	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Victoria (RMR)									
Décembre 2006	49	8	0	4	18	71	2	0	152
Décembre 2005	80	1	0	9	9	126	2	20	247

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Décembre 2006	14	18	0	2	39	722	16	5	816
Décembre 2005	17	10	0	0	32	703	16	20	798
Oak Bay									
Décembre 2006	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Décembre 2005	20	0	0	0	0	0	1	0	21
Esquimalt									
Décembre 2006	9	6	0	13	0	151	0	0	179
Décembre 2005	9	10	0	0	3	222	2	0	246
Saanich									
Décembre 2006	168	2	0	2	51	356	0	23	602
Décembre 2005	138	0	0	0	9	137	0	0	284
Central Saanich									
Décembre 2006	21	2	0	0	17	24	0	0	64
Décembre 2005	23	1	0	0	11	0	1	0	36
North Saanich									
Décembre 2006	39	0	0	0	15	30	0	0	84
Décembre 2005	35	0	0	0	4	0	0	0	39
Sidney									
Décembre 2006	8	8	0	8	11	58	2	0	95
Décembre 2005	5	3	0	2	8	74	2	0	94
View Royal									
Décembre 2006	24	0	0	0	2	0	0	0	26
Décembre 2005	36	0	0	0	16	0	0	0	52
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2006	49	0	0	0	0	0	1	0	50
Décembre 2005	45	2	0	0	0	0	1	0	48
Highlands									
Décembre 2006	12	0	0	0	0	0	1	0	13
Décembre 2005	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Langford									
Décembre 2006	174	8	0	9	53	486	0	0	730
Décembre 2005	165	2	0	19	8	139	4	0	337
Colwood									
Décembre 2006	38	0	0	3	24	0	0	0	65
Décembre 2005	59	2	0	0	10	31	0	0	102
Metchosin									
Décembre 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Décembre 2005	11	0	0	0	0	0	1	0	12
Sooke									
Décembre 2006	56	4	0	2	2	0	0	0	64
Décembre 2005	52	0	0	0	0	0	0	0	52
Victoria (RMR)									
Décembre 2006	643	48	0	39	214	1,827	20	28	2,819
Décembre 2005	628	30	0	21	101	1,306	29	20	2,135

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Victoria (ville)									
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	4	0	6
Décembre 2005	1	3	0	0	0	0	2	0	6
Oak Bay									
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Décembre 2006	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Décembre 2005	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Saanich									
Décembre 2006	12	2	0	0	10	0	0	0	24
Décembre 2005	18	0	0	0	2	0	0	0	20
Central Saanich									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	4	0	0	0	4	0	0	0	8
North Saanich									
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sidney									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
View Royal									
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Highlands									
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Décembre 2006	14	0	0	0	0	55	0	0	69
Décembre 2005	21	0	0	0	0	18	0	0	39
Colwood									
Décembre 2006	3	2	0	0	2	0	0	0	7
Décembre 2005	11	2	0	0	2	0	1	0	16
Metchosin									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Victoria (RMR)									
Décembre 2006	37	4	0	2	12	55	4	0	114
Décembre 2005	81	5	0	0	8	18	4	0	116

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
 Décembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Décembre 2006	2	2	0	0	1	16	5	0	26
Décembre 2005	0	1	0	0	3	12	5	0	21
Oak Bay									
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Décembre 2006	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Décembre 2006	14	2	0	1	5	1	1	0	24
Décembre 2005	4	1	0	1	6	0	0	0	12
Central Saanich									
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
North Saanich									
Décembre 2006	6	0	0	0	2	0	0	0	8
Décembre 2005	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Sidney									
Décembre 2006	2	2	0	1	3	1	0	0	9
Décembre 2005	3	0	0	0	0	1	0	0	4
View Royal									
Décembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2005	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2006	2	1	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Décembre 2006	26	0	0	1	5	12	0	0	44
Décembre 2005	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Colwood									
Décembre 2006	16	2	0	0	5	0	0	0	23
Décembre 2005	6	0	0	0	7	0	0	0	13
Metchosin									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Décembre 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Décembre 2005	4	0	0	0	1	0	0	0	5
Victoria (RMR)									
Décembre 2006	82	9	0	5	21	30	6	0	153
Décembre 2005	40	2	0	1	17	13	6	0	79

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Décembre 2006	2	0	0	0	0	1	4	0	7
Décembre 2005	1	2	0	0	1	1	2	0	7
Oak Bay									
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Décembre 2006	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	2	0	0	1	0	0	1	0	4
Saanich									
Décembre 2006	9	0	0	0	10	0	0	0	19
Décembre 2005	21	0	0	0	1	0	0	0	22
Central Saanich									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	4	0	0	0	4	0	0	0	8
North Saanich									
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sidney									
Décembre 2006	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	2	0	0	1	0	0	0	0	3
View Royal									
Décembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Décembre 2005	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Distr. rég., secteur H									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Highlands									
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Langford									
Décembre 2006	18	0	0	0	0	51	0	0	69
Décembre 2005	22	0	0	0	0	18	0	0	40
Colwood									
Décembre 2006	3	0	0	0	2	0	0	0	5
Décembre 2005	11	2	0	0	6	0	1	0	20
Metchosin									
Décembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2005	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Décembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2005	11	0	0	0	1	0	0	0	12
Victoria (RMR)									
Décembre 2006	39	2	0	0	12	52	4	0	109
Décembre 2005	86	4	0	2	13	19	4	0	128

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria
1997 - 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
2006	890	56	0	37	254	1,439	35	28	2,739
Variation en %	-3.2	27.3	s.o.	-7.5	85.4	68.1	-10.3	21.7	33.1
2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2,058
Variation en %	-4.5	-32.3	s.o.	66.7	-19.4	-19.1	-53.0	**	-12.9
2004	962	65	0	24	170	1,058	83	1	2,363
Variation en %	3.8	-4.4	s.o.	**	-17.9	76.3	53.7	-99.3	17.7
2003	927	68	0	4	207	600	54	142	2,008
Variation en %	8.2	36.0	-100.0	-77.8	38.0	**	50.0	44.9	49.4
2002	857	50	10	18	150	125	36	98	1,344
Variation en %	36.2	100.0	-69.7	s.o.	**	60.3	-2.7	-76.7	6.3
2001	629	25	33	0	40	78	37	421	1,264
Variation en %	20.0	-52.8	83.3	-100.0	-41.2	-53.8	85.0	**	45.0
2000	524	53	18	1	68	169	20	19	872
Variation en %	-1.3	-5.4	125.0	s.o.	-48.9	-70.0	**	-57.8	-34.9
1999	531	56	8	0	133	564	3	45	1,340
Variation en %	3.5	-23.3	-86.2	s.o.	43.0	192.2	-89.7	**	39.0
1998	513	73	58	0	93	193	29	5	964
Variation en %	-15.3	-23.2	s.o.	-100.0	-35.0	-40.8	-70.4	-87.5	-26.5
1997	606	95	0	3	143	326	98	40	1,311

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

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Variation en %
Victoria (ville)	1	1	2	0	10	7	50	79	63	87	-27.6
Oak Bay	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saanich	9	10	0	0	6	0	21	0	36	10	**
Central Saanich	1	4	0	1	0	0	0	0	1	5	-80.0
North Saanich	0	5	0	0	0	0	0	0	0	5	-100.0
Sidney	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
View Royal	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Distr. rég., secteur H	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Langford	18	40	6	2	0	0	0	67	24	109	-78.0
Colwood	8	9	2	0	0	0	0	0	10	9	11.1
Metchosin	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
Sooke	6	15	2	0	0	0	0	0	8	15	-46.7
Victoria (RMR)	53	91	12	3	16	7	71	146	152	247	-38.5

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Victoria (ville)	24	21	42	38	44	26	519	442	629	527	19.4
Oak Bay	16	21	0	1	0	0	0	0	16	22	-27.3
Esquimalt	17	8	8	14	0	3	0	91	25	116	-78.4
Saanich	170	180	16	4	49	23	379	105	614	312	96.8
Central Saanich	18	34	10	1	9	15	24	0	61	50	22.0
North Saanich	34	42	6	2	9	0	30	0	79	44	79.5
Sidney	25	10	23	8	10	0	0	53	58	71	-18.3
View Royal	31	61	0	2	0	12	0	0	31	75	-58.7
Distr. rég., secteur H	59	42	0	2	0	0	0	0	59	44	34.1
Highlands	11	13	1	0	0	0	0	0	12	13	-7.7
Langford	321	320	8	6	67	4	515	157	911	487	87.1
Colwood	67	99	26	14	10	28	0	31	103	172	-40.1
Metchosin	18	12	0	0	0	0	0	0	18	12	50.0
Sooke	117	104	6	2	0	0	0	0	123	106	16.0
Victoria (RMR)	928	974	146	94	198	111	1,467	879	2,739	2,058	33.1

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

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005
Victoria (ville)	10	7	0	0	50	59	0	20
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	6	0	0	0	21	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	0	67	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	16	7	0	0	71	126	0	20

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Victoria (ville)	44	26	0	0	514	419	5	23
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	3	0	0	0	91	0	0
Saanich	49	23	0	0	356	105	23	0
Central Saanich	9	15	0	0	24	0	0	0
North Saanich	9	0	0	0	30	0	0	0
Sidney	10	0	0	0	0	53	0	0
View Royal	0	12	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	67	4	0	0	515	157	0	0
Colwood	10	28	0	0	0	31	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	198	111	0	0	1,439	856	28	23

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

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Décembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005
Victoria (ville)	1	0	60	66	2	21	63	87
Oak Bay	2	1	0	0	0	0	2	1
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	9	10	27	0	0	0	36	10
Central Saanich	1	4	0	0	0	1	1	5
North Saanich	0	5	0	0	0	0	0	5
Sidney	0	1	1	0	0	0	1	1
View Royal	2	2	0	0	0	0	2	2
Distr. rég., secteur H	3	2	0	0	0	0	3	2
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	24	31	0	78	0	0	24	109
Colwood	5	9	5	0	0	0	10	9
Metchosin	2	1	0	0	0	0	2	1
Sooke	8	15	0	0	0	0	8	15
Victoria (RMR)	57	81	93	144	2	22	152	247

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Victoria (ville)	35	39	562	447	32	41	629	527
Oak Bay	16	21	0	0	0	1	16	22
Esquimalt	10	19	15	94	0	3	25	116
Saanich	172	174	419	136	23	2	614	312
Central Saanich	20	33	41	15	0	2	61	50
North Saanich	34	42	45	2	0	0	79	44
Sidney	28	13	23	55	7	3	58	71
View Royal	31	61	0	14	0	0	31	75
Distr. rég., secteur H	59	44	0	0	0	0	59	44
Highlands	11	13	0	0	1	0	12	13
Langford	325	288	586	199	0	0	911	487
Colwood	68	100	35	71	0	1	103	172
Metchosin	18	10	0	0	0	2	18	12
Sooke	119	106	4	0	0	0	123	106
Victoria (RMR)	946	963	1,730	1,033	63	62	2,739	2,058

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

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Variation en %
Victoria (ville)	2	1	4	5	0	0	0	0	6	6	0.0
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Esquimalt	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Saanich	12	18	4	2	8	0	0	0	24	20	20.0
Central Saanich	0	4	0	0	0	4	0	0	0	8	-100.0
North Saanich	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50.0
Sidney	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100.0
View Royal	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50.0
Distr. rég., secteur H	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Highlands	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Langford	14	21	0	0	0	0	55	18	69	39	76.9
Colwood	3	12	4	4	0	0	0	0	7	16	-56.3
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sooke	1	11	0	0	0	0	0	0	1	11	-90.9
Victoria (RMR)	39	83	12	11	8	4	55	18	114	116	-1.7

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Victoria (ville)	26	26	31	38	40	20	515	307	612	391	56.5
Oak Bay	19	14	1	0	0	4	0	0	20	18	11.1
Esquimalt	4	14	14	4	3	4	67	87	88	109	-19.3
Saanich	138	206	4	8	17	24	137	58	296	296	0.0
Central Saanich	21	27	1	0	11	4	0	42	33	73	-54.8
North Saanich	30	40	4	0	0	0	0	0	34	40	-15.0
Sidney	16	26	14	7	5	6	16	23	51	62	-17.7
View Royal	43	83	2	2	12	18	0	0	57	103	-44.7
Distr. rég., secteur H	55	30	2	0	0	0	0	0	57	30	90.0
Highlands	12	22	0	0	0	0	0	0	12	22	-45.5
Langford	326	249	4	20	20	4	168	113	518	386	34.2
Colwood	85	69	24	6	0	63	31	58	140	196	-28.6
Metchosin	16	8	0	0	0	0	0	0	16	8	100.0
Sooke	111	99	0	2	0	16	0	0	111	117	-5.1
Victoria (RMR)	902	935	101	87	108	163	934	688	2,045	1,873	9.2

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005
Victoria (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	8	0	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	4	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	55	18	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	8	4	0	0	55	18	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Victoria (ville)	40	20	0	0	495	307	20	0
Oak Bay	0	0	0	4	0	0	0	0
Esquimalt	3	4	0	0	67	87	0	0
Saanich	17	24	0	0	137	58	0	0
Central Saanich	11	4	0	0	0	42	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	5	6	0	0	16	23	0	0
View Royal	12	18	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	20	4	0	0	168	113	0	0
Colwood	0	63	0	0	31	58	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	16	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	108	159	0	4	914	688	20	0

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

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Décembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005	Déc. 2006	Déc. 2005
Victoria (ville)	2	4	0	0	4	2	6	6
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	1	1
Esquimalt	0	1	2	0	0	1	2	2
Saanich	14	18	10	2	0	0	24	20
Central Saanich	0	4	0	4	0	0	0	8
North Saanich	1	2	0	0	0	0	1	2
Sidney	0	4	0	0	0	0	0	4
View Royal	2	4	0	0	0	0	2	4
Distr. rég., secteur H	0	2	0	0	0	0	0	2
Highlands	1	1	0	0	0	0	1	1
Langford	14	21	55	18	0	0	69	39
Colwood	5	13	2	2	0	1	7	16
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	1	11	0	0	0	0	1	11
Victoria (RMR)	41	86	69	26	4	4	114	116

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Victoria (ville)	30	45	539	330	43	16	612	391
Oak Bay	17	14	0	0	3	4	20	18
Esquimalt	14	14	72	94	2	1	88	109
Saanich	140	199	156	95	0	2	296	296
Central Saanich	20	26	11	46	2	1	33	73
North Saanich	30	40	4	0	0	0	34	40
Sidney	19	25	24	36	8	1	51	62
View Royal	43	82	14	20	0	1	57	103
Distr. rég., secteur H	57	30	0	0	0	0	57	30
Highlands	12	22	0	0	0	0	12	22
Langford	310	226	204	146	4	14	518	386
Colwood	90	72	49	123	1	1	140	196
Metchosin	15	7	0	0	1	1	16	8
Sooke	111	101	0	16	0	0	111	117
Victoria (RMR)	908	903	1,073	906	64	64	2,045	1,873

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
 Décembre 2006**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 699 999 \$		700 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Victoria (ville)													
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Décembre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2006	2	8.3	0	0.0	6	25.0	5	20.8	11	45.8	24	707,450	669,614
Cumul 2005	3	11.1	4	14.8	8	29.6	9	33.3	3	11.1	27	469,900	546,128
Oak Bay													
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Décembre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2006	2	11.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	16	88.9	18	1,064,500	1,475,544
Cumul 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	15.4	11	84.6	13	875,000	901,008
Esquimalt													
Décembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2005	1	25.0	0	0.0	1	25.0	2	50.0	0	0.0	4	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2005	1	7.1	3	21.4	7	50.0	3	21.4	0	0.0	14	479,900	465,923
Saanich													
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	77.8	2	22.2	9	--	--
Décembre 2005	0	0.0	2	9.5	6	28.6	9	42.9	4	19.0	21	588,900	599,729
Cumul 2006	1	0.8	2	1.6	10	7.8	76	59.4	39	30.5	128	614,000	693,461
Cumul 2005	0	0.0	16	7.7	63	30.4	87	42.0	41	19.8	207	539,000	593,695
Central Saanich													
Décembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	50.0	2	50.0	4	--	--
Cumul 2006	1	4.8	0	0.0	0	0.0	14	66.7	6	28.6	21	589,300	644,004
Cumul 2005	1	3.7	0	0.0	5	18.5	11	40.7	10	37.0	27	638,950	766,423
North Saanich													
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Décembre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	1	3.6	8	28.6	19	67.9	28	887,400	931,195
Cumul 2005	0	0.0	0	0.0	6	16.2	17	45.9	14	37.8	37	679,900	773,262
Sidney													
Décembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2005	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	0	0.0	3	--	--
Cumul 2006	0	0.0	3	18.8	8	50.0	3	18.8	2	12.5	16	450,450	535,188
Cumul 2005	0	0.0	7	30.4	10	43.5	5	21.7	1	4.3	23	429,000	451,513
View Royal													
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	3	--	--
Décembre 2005	0	0.0	0	0.0	2	40.0	3	60.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2006	0	0.0	1	2.3	9	20.5	31	70.5	3	6.8	44	560,800	573,424
Cumul 2005	5	6.0	42	50.6	20	24.1	15	18.1	1	1.2	83	388,450	418,485
Distr. rég., secteur H													
Décembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2005	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2006	6	11.3	15	28.3	21	39.6	9	17.0	2	3.8	53	415,900	420,406
Cumul 2005	8	25.8	11	35.5	11	35.5	0	0.0	1	3.2	31	389,000	360,806

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2006**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 699 999 \$		700 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Highlands													
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Décembre 2005	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	1	8.3	10	83.3	1	8.3	12	599,400	608,508
Cumul 2005	1	4.5	3	13.6	6	27.3	11	50.0	1	4.5	22	521,400	505,741
Langford													
Décembre 2006	0	0.0	7	38.9	6	33.3	3	16.7	2	11.1	18	444,450	495,789
Décembre 2005	0	0.0	10	45.5	6	27.3	3	13.6	3	13.6	22	429,900	469,532
Cumul 2006	12	3.8	163	52.2	69	22.1	40	12.8	28	9.0	312	393,500	449,653
Cumul 2005	26	10.3	111	43.9	61	24.1	39	15.4	16	6.3	253	370,000	438,055
Colwood													
Décembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	3	--	--
Décembre 2005	1	8.3	0	0.0	1	8.3	10	83.3	0	0.0	12	539,000	546,873
Cumul 2006	1	1.3	0	0.0	4	5.3	57	76.0	13	17.3	75	621,950	644,407
Cumul 2005	1	1.5	0	0.0	13	19.4	52	77.6	1	1.5	67	549,000	555,153
Metchosin													
Décembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2005	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2006	3	17.6	1	5.9	2	11.8	7	41.2	4	23.5	17	609,595	584,249
Cumul 2005	2	28.6	0	0.0	2	28.6	2	28.6	1	14.3	7	--	--
Sooke													
Décembre 2006	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Décembre 2005	0	0.0	9	81.8	2	18.2	0	0.0	0	0.0	11	379,000	376,755
Cumul 2006	5	4.7	61	57.5	38	35.8	2	1.9	0	0.0	106	389,800	386,185
Cumul 2005	12	12.2	74	75.5	11	11.2	1	1.0	0	0.0	98	350,000	353,877
Victoria (RMR)													
Décembre 2006	0	0.0	8	20.5	6	15.4	17	43.6	8	20.5	39	594,000	630,372
Décembre 2005	2	2.2	22	24.4	20	22.2	35	38.9	11	12.2	90	519,950	532,416
Cumul 2006	33	3.9	246	28.7	171	20.0	262	30.6	144	16.8	856	498,000	552,363
Cumul 2005	83	8.9	271	29.1	223	23.9	254	27.3	101	10.8	932	478,950	506,309

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Décembre 2006**

Sous-marché	Déc. 2006	Déc. 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	669,614	546,128	22.6
Oak Bay	--	--	s.o.	1,475,544	901,008	63.8
Esquimalt	--	--	s.o.	--	465,923	s.o.
Saanich	--	599,729	s.o.	693,461	593,695	16.8
Central Saanich	--	--	s.o.	644,004	766,423	-16.0
North Saanich	--	--	s.o.	931,195	773,262	20.4
Sidney	--	--	s.o.	535,188	451,513	18.5
View Royal	--	--	s.o.	573,424	418,485	37.0
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	420,406	360,806	16.5
Highlands	--	--	s.o.	608,508	505,741	20.3
Langford	495,789	469,532	5.6	449,653	438,055	2.6
Colwood	--	546,873	s.o.	644,407	555,153	16.1
Metchosin	--	--	s.o.	584,249	--	s.o.
Sooke	--	376,755	s.o.	386,185	353,877	9.1
Victoria (RMR)	630,372	532,416	18.4	552,363	506,309	9.1

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Victoria
Décembre 2006**

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)
2005	Janvier	205	538	38	383,461	32	151	21	336,216	158	573	28	249,250
	Février	287	595	48	416,404	68	177	38	308,780	198	486	41	260,420
	Mars	427	602	71	415,235	84	180	47	340,955	275	451	61	239,590
	Avril	420	620	68	423,166	88	213	41	345,447	258	411	63	245,022
	Mai	420	604	70	427,053	97	174	56	343,879	207	459	45	258,693
	Juin	403	679	59	435,877	81	160	51	367,152	211	435	49	238,730
	Juillet	335	688	49	423,380	71	162	44	333,303	217	372	58	245,818
	Août	316	747	42	464,184	86	150	57	329,151	184	397	46	239,542
	Septembre	322	801	40	452,491	65	149	44	350,382	176	399	44	255,558
	Octobre	264	778	34	445,656	49	143	34	362,018	152	524	29	256,818
	Novembre	251	735	34	454,862	64	125	51	359,372	138	540	26	295,071
	Décembre	169	575	29	454,991	29	106	27	349,766	110	433	25	262,857
2006	Janvier	229	663	35	444,774	39	126	31	359,940	143	512	28	262,139
	Février	301	707	43	462,106	62	120	52	344,325	166	560	30	253,660
	Mars	366	810	45	477,681	74	119	62	384,680	247	606	41	276,540
	Avril	377	904	42	483,357	61	157	39	347,254	188	590	32	277,471
	Mai	408	1,012	40	490,685	92	166	55	355,108	253	717	35	285,256
	Juin	370	1,068	35	486,821	69	178	39	367,631	197	793	25	282,651
	Juillet	315	1,065	30	484,216	61	183	33	381,373	193	886	22	292,592
	Août	309	1,029	30	471,407	66	180	37	354,269	180	902	20	295,770
	Septembre	248	1,080	23	486,635	51	224	23	360,171	177	880	20	291,798
	Octobre	293	1,026	29	482,260	52	234	22	351,663	144	931	15	272,224
	Novembre	264	859	31	507,486	51	210	24	390,145	152	888	17	359,742
	Décembre	170	662	26	470,842	30	179	17	428,394	107	753	14	289,761
	T4 2005	332	672	50	431,070	71	162	44	343,332	198	459	44	253,137
	T4 2006	316	929	35	479,766	62	172	38	363,324	185	751	26	286,349
		-5	28	-45	10	-16	6	-16	6	-7	39	-72	12

Cumul 2006

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.®, Victoria

**Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2006**

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, RMR de Victoria, 1997=100	IPC	Marché du travail de Victoria			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2005	Janvier	643	4.80	6.05	1.08	1.24	164	5.1	63.5	680
	Février	643	4.80	6.05	1.09	1.24	165	5.3	64.1	681
	Mars	655	5.05	6.25	1.10	1.24	165	5.4	64.2	682
	Avril	643	4.90	6.05	1.10	1.25	166	5.4	64.5	686
	Mai	637	4.85	5.95	1.11	1.25	168	4.5	64.6	689
	Juin	622	4.75	5.70	1.12	1.26	170	3.6	64.8	685
	Juillet	628	4.90	5.80	1.13	1.26	171	3.4	64.9	689
	Août	628	5.00	5.80	1.16	1.26	172	3.5	65.2	692
	Septembre	628	5.00	5.80	1.18	1.27	172	4.3	65.8	698
	Octobre	640	5.25	6.00	1.18	1.27	173	4.4	66.0	693
	Novembre	649	5.60	6.15	1.18	1.27	172	4.4	65.5	686
	Décembre	658	5.80	6.30	1.17	1.26	169	4.3	64.4	686
2006	Janvier	658	5.80	6.30	1.17	1.26	169	4.0	63.8	688
	Février	667	5.85	6.45	1.17	1.26	170	4.0	64.2	692
	Mars	667	6.05	6.45	1.18	1.26	172	3.8	64.8	697
	Avril	685	6.25	6.75	1.18	1.27	174	3.9	65.4	701
	Mai	685	6.25	6.75	1.18	1.28	173	4.5	65.5	712
	Juin	697	6.60	6.95	1.18	1.28	175	3.8	65.4	720
	Juillet	697	6.60	6.95	1.17	1.28	175	3.5	65.4	720
	Août	691	6.40	6.85	1.18	1.28	176	3.0	65.1	709
	Septembre	682	6.40	6.70	1.18	1.28	175	3.7	65.2	699
	Octobre	688	6.40	6.80	1.18	1.28	174	4.0	64.9	704
	Novembre	673	6.40	6.55	1.18	1.28	177	3.8	65.6	704
	Décembre	667	6.30	6.45		1.28	178	3.6	65.9	704

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

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

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

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



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé...
nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation