

ACTUALITÉS HABITATION

Victoria



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Juillet 2007

Intensification soudaine de la construction résidentielle en juin

Les constructeurs de la région métropolitaine de Victoria ont accéléré la cadence en juin. En intensifiant leur production d'appartements et de maisons en rangée en copropriété durant le mois, ils ont mis en chantier deux fois plus de logements qu'en mai. Ils ont d'ailleurs fait mieux qu'en juin 2006, mois où ils avaient connu un excellent

résultat. Cet été, l'activité à Victoria est stimulée par la vitalité soutenue de la demande de logements, neufs comme existants.

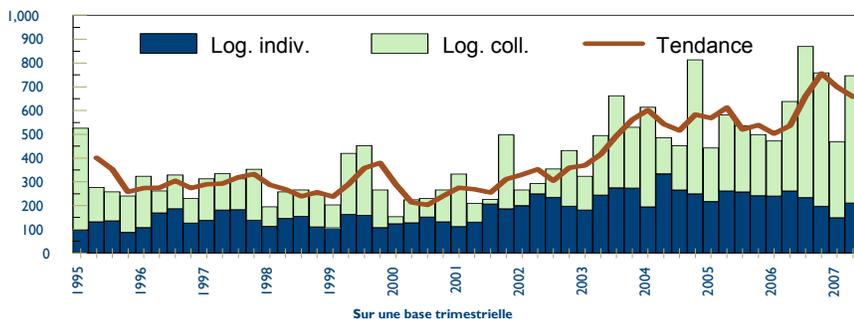
La demande demeure robuste sur le marché du neuf, quoique pas autant qu'au cours des deux dernières années. Les indicateurs économiques et démographiques montrent que l'intérêt des acheteurs ne faiblit pas. En effet, le

Table des matières

1	Intensification soudaine de la construction résidentielle en juin
4	Carte : Cumul annuel des mises en chantier
5	Liste des tableaux et légende
6	Tableaux
23	Méthode d'enquête et définitions

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Victoria



Bureau de la SCHL à Victoria : (250) 363-8040

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**.

taux de chômage se situe à un creux sans précédent, l'emploi progresse, les salaires augmentent, les taux hypothécaires sont relativement bas et le bilan migratoire s'améliore. Les principaux facteurs qui refroidissent l'intérêt des acheteurs sont la montée des prix et la hausse des taux hypothécaire. Certains acheteurs compensent ces inconvénients en optant pour une période d'amortissement plus longue, qui leur permet de maintenir leurs frais mensuels à un niveau plus bas.

Comme pendant les cinq premiers mois de 2007, la catégorie des appartements en copropriété est celle qui a dominé, en juin, sur le marché de la construction de la région métropolitaine de Victoria. À l'inverse, les mises en chantier de maisons individuelles ont régressé par rapport à l'an passé. Ces tendances témoignent du prix plus élevé des logements, mais également du choix de mode de vie des acheteurs. En effet, certains préfèrent les appartements en copropriété, qui leur procurent une sécurité accrue et les libèrent de plusieurs responsabilités liées à l'entretien.

Le nombre d'habitations en construction augmente encore : il a atteint son point le plus haut depuis septembre 1976, un niveau qui dépasse de presque 50 % celui affiché en juin 2006. De même, il y a de plus en plus d'ensembles résidentiels qui sont compliqués à construire. Puisque leur construction exige plus de temps, la quantité de logements « en construction » reste importante.

Le cumul annuel des logements écoulés demeure inférieur à celui de la période correspondante en 2006, tout simplement parce que le nombre d'unités achevées est plus bas qu'à la même époque l'an passé. La demande de maisons individuelles neuves a reculé au cours de la dernière année, ce qui s'est traduit par une baisse des mises en chantier et des achèvements de ce type d'habitation. La demande d'appartements en copropriété neufs a au contraire grossi, mais cela n'est pas apparent en raison de l'imposant volume d'unités déjà vendues qui sont actuellement en construction. Lorsque celles-ci seront achevées, le cumul annuel des logements écoulés devrait grimper.

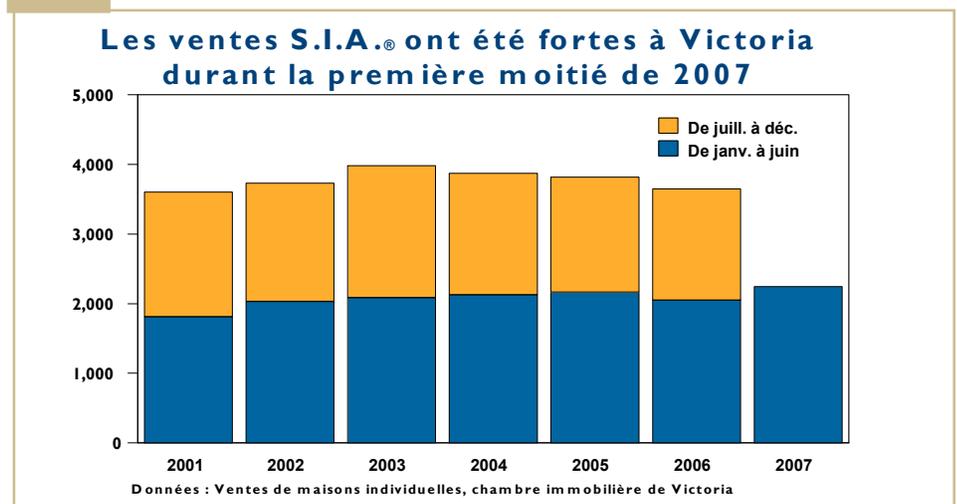
Il continue d'y avoir peu d'unités nouvellement achevées en stock, car la plupart des habitations neuves sont vendues avant leur achèvement. Toutefois, les préventes d'appartements et de maisons en rangée en copropriété fléchissent, si bien que le stock de logements nouvellement achevés se regarnit lentement. Sur les 2 108 appartements en copropriété actuellement en

construction, 63 % auraient trouvé preneur, comparativement à 75 % en juin 2006. La situation est analogue dans le cas des ventes sur plan de maisons en rangée. Pour les logements individuels, cependant, la construction sur commande constitue la norme.

On a relevé moins de maisons individuelles nouvellement achevées que l'an dernier. Les acheteurs éventuels disposent donc d'un choix limité. Toutefois, le marché est généralement équilibré : la plupart des logements neufs sont construits sur mesure, ce qui fait en sorte que l'offre évolue au même rythme que la demande.

L'augmentation des coûts associés aux terrains, ainsi qu'à la main-d'œuvre et aux matériaux dans le secteur de la construction, explique en partie la hausse de 9,8 % du prix moyen des propriétés neuves pendant la première moitié de 2007. C'est à North Saanich que le prix des logements neufs est le plus élevé dans la région. Saanich vient au deuxième rang (voir le tableau 4). Sooke est le seul marché où le prix médian est inférieur à 400 000 \$. Les facteurs qui déterminent le plus l'écart de prix entre les différents marchés de la

Figure 2



région métropolitaine sont la disponibilité et le prix des terrains.

Le secteur H du Capital Regional District est l'endroit où le prix moyen des habitations neuves s'est le plus apprécié, soit de 38,7 % (voir le tableau 4.1). À North Saanich, au deuxième rang, la progression a été de 17,1 %. Étant donné que la croissance des coûts est gérée de façon plus rigoureuse cette année et que moins de logements haut de gamme avec vue ont été achevés, les prix ne montent pas aussi rapidement qu'en 2006.

Langford a de nouveau fait mieux que les autres secteurs de la région métropolitaine de Victoria, au premier semestre de 2007. C'est là qu'on a relevé le plus de mises en chantier d'habitations (voir le tableau 2.1). Dans l'ensemble de la région, celles-ci se sont intensifiées de 9,4 % en comparaison des six premiers mois de l'année dernière. Par contre, dans la moitié des sous-marchés de Victoria, le nombre de logements commencés est inférieur à ce qu'il était en 2006. Central Saanich et la ville de Victoria sont les secteurs où le cumul annuel des mises en chantier a le plus augmenté d'une année à l'autre. Dans les deux cas, la hausse tient au fait qu'il s'est commencé plus de logements collectifs que l'an passé.

Dans les marchés S.I.A.[®] de la région métropolitaine de Victoria, le volume des ventes et les prix se sont accrus au deuxième trimestre. Le prix moyen des maisons individuelles a monté de 8,7 %, ce qui est inférieur à l'avancée de 13,6 % enregistrée au deuxième trimestre de 2006 et à celle de 18,4 % affichée au deuxième trimestre de 2005. Si le

prix des maisons en rangée et des appartements a progressé plus rapidement, c'est en raison de la forte proportion de copropriétés neuves (de prix plus élevé) qui trouvent preneur par l'intermédiaire du S.I.A.[®] cette année.

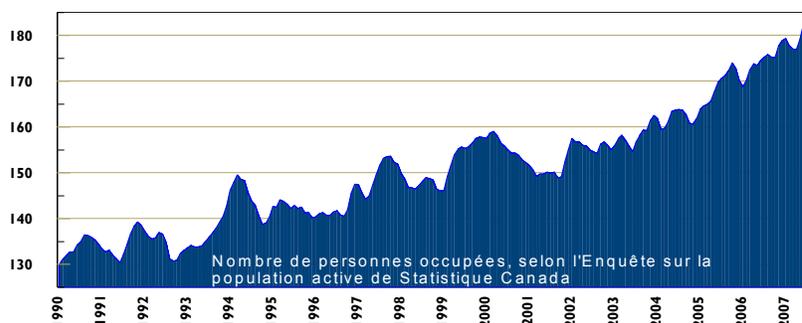
En juin 2007, les inscriptions courantes ont été moins abondantes qu'un an plus tôt dans la catégorie des logements individuels, car le volume des ventes a été supérieur au nombre de nouvelles inscriptions au printemps. En revanche, les inscriptions courantes de maisons en rangée se sont hissées à un sommet inégalé en huit ans, et celles d'appartements, à un niveau inégalé en neuf ans. Elles sont très sensibles aux variations saisonnières : elles culminent vers le milieu de l'année, puis baissent vers la fin de l'automne et au début de l'hiver. Dans le cas des maisons en rangée et des appartements, l'accroissement des stocks enregistré en juin se traduit par un meilleur choix pour les acheteurs et par une diminution des pressions à la hausse sur les prix.

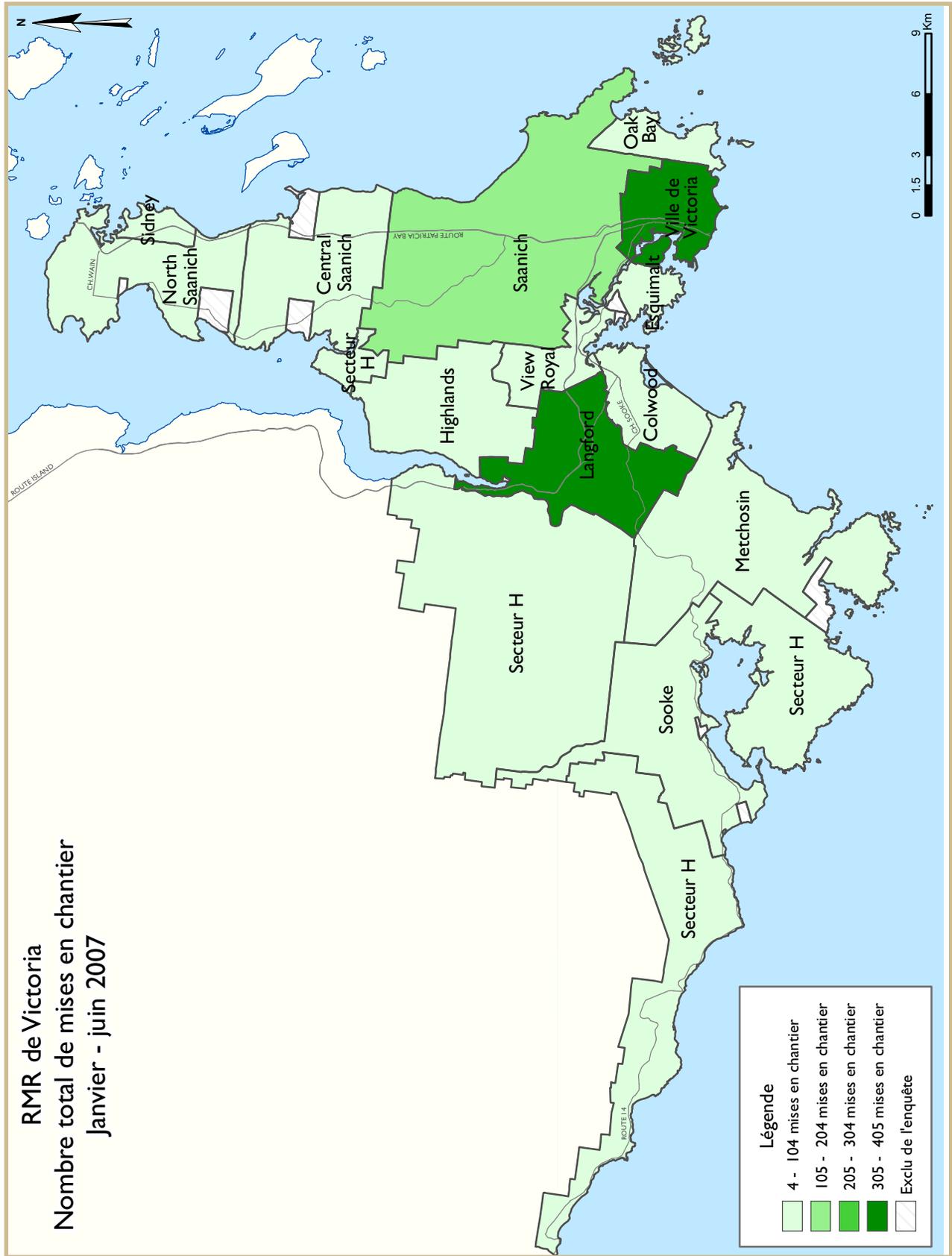
Depuis l'hiver, le rapport ventes-inscriptions courantes suit une pente ascendante pour tous les types d'habitations, suivant ainsi l'évolution des ventes. Son niveau en juin 2007 est supérieur à celui de juin 2006, tant pour les maisons individuelles que pour les appartements. Le rapport ventes-inscriptions courantes du deuxième trimestre indique que le marché est favorable aux vendeurs à Victoria, encore une fois pour tous les types de logements.

Si les ventes de propriétés résidentielles se sont accrues au cours du deuxième trimestre de 2007, c'est également parce que certaines personnes ont décidé d'acheter tout de suite afin d'éviter la hausse de taux d'intérêt prévue pour le début de juillet. Les principaux facteurs qui expliquent la solidité de la demande de logements à Victoria cette année sont le faible taux de chômage, la croissance modérée de l'emploi, la robustesse de l'immigration, l'augmentation des salaires, l'optimisme des consommateurs, ainsi que l'intérêt manifesté par les personnes souhaitant acquérir une résidence secondaire et par les investisseurs.

Figure 3

Il y a 7 800 personnes occupées de plus qu'en juin 2006 à Victoria





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
Juin 2007**

	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									
Juin 2007	77	8	0	2	42	175	5	0	309
Juin 2006	96	4	0	3	14	176	3	4	300
Variation en %	-19.8	100.0	s.o.	-33.3	200.0	-0.6	66.7	-100.0	3.0
Cumul 2007	339	56	0	19	137	652	11	0	1,214
Cumul 2006	495	22	0	4	94	450	18	27	1,110
Variation en %	-31.5	154.5	s.o.	**	45.7	44.9	-38.9	-100.0	9.4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2007	638	72	0	30	263	2,108	14	23	3,148
Juin 2006	677	31	0	9	132	1,232	27	27	2,135
Variation en %	-5.8	132.3	s.o.	**	99.2	71.1	-48.1	-14.8	47.4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2007	57	8	0	1	31	83	5	0	185
Juin 2006	97	4	0	0	11	0	4	0	116
Variation en %	-41.2	100.0	s.o.	s.o.	181.8	s.o.	25.0	s.o.	59.5
Cumul 2007	343	32	0	24	94	371	17	5	886
Cumul 2006	443	20	0	16	62	524	19	20	1,104
Variation en %	-22.6	60.0	s.o.	50.0	51.6	-29.2	-10.5	-75.0	-19.7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2007	49	8	0	13	24	46	1	0	141
Juin 2006	59	6	0	6	11	11	6	0	99
Variation en %	-16.9	33.3	s.o.	116.7	118.2	**	-83.3	s.o.	42.4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2007	62	11	0	2	29	73	5	0	182
Juin 2006	88	3	0	2	12	3	4	0	112
Variation en %	-29.5	**	s.o.	0.0	141.7	**	25.0	s.o.	62.5
Cumul 2007	376	33	0	16	91	355	22	5	898
Cumul 2006	424	15	0	11	68	526	19	20	1,083
Variation en %	-11.3	120.0	s.o.	45.5	33.8	-32.5	15.8	-75.0	-17.1

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
Juin 2007**

	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)									
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	3	0	4
Juin 2006	2	0	0	0	0	82	3	4	91
Oak Bay									
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Saanich									
Juin 2007	18	2	0	0	5	0	0	0	25
Juin 2006	13	0	0	1	7	94	0	0	115
Central Saanich									
Juin 2007	3	2	0	0	3	0	1	0	9
Juin 2006	1	0	0	0	2	0	0	0	3
North Saanich									
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2006	7	0	0	0	3	0	0	0	10
Sidney									
Juin 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
View Royal									
Juin 2007	1	0	0	0	0	31	0	0	32
Juin 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Distr. rég., secteur H									
Juin 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juin 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Highlands									
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Juin 2007	18	0	0	0	29	144	0	0	191
Juin 2006	26	2	0	0	0	0	0	0	28
Colwood									
Juin 2007	4	2	0	2	5	0	0	0	13
Juin 2006	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Metchosin									
Juin 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Sooke									
Juin 2007	18	0	0	0	0	0	1	0	19
Juin 2006	13	0	0	2	2	0	0	0	17
Victoria (RMR)									
Juin 2007	77	8	0	2	42	175	5	0	309
Juin 2006	96	4	0	3	14	176	3	4	300

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
Juin 2007**

	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)									
Juin 2007	9	19	0	0	65	968	7	0	1,068
Juin 2006	26	16	0	0	38	608	20	4	712
Oak Bay									
Juin 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Juin 2006	15	0	0	0	0	0	1	0	16
Esquimalt									
Juin 2007	11	2	0	0	0	151	0	0	164
Juin 2006	11	4	0	0	0	155	0	0	170
Saanich									
Juin 2007	154	6	0	3	57	289	0	23	532
Juin 2006	138	0	0	1	17	202	0	23	381
Central Saanich									
Juin 2007	18	8	0	0	16	24	1	0	67
Juin 2006	18	3	0	0	2	0	0	0	23
North Saanich									
Juin 2007	30	0	0	0	22	10	0	0	62
Juin 2006	43	0	0	0	3	20	0	0	66
Sidney									
Juin 2007	8	14	0	5	4	0	3	0	34
Juin 2006	13	2	0	1	7	58	5	0	86
View Royal									
Juin 2007	27	1	0	0	2	71	0	0	101
Juin 2006	34	0	0	0	2	0	0	0	36
Distr. rég., secteur H									
Juin 2007	43	0	0	0	0	0	1	0	44
Juin 2006	54	0	0	0	0	0	1	0	55
Highlands									
Juin 2007	13	0	0	0	0	0	1	0	14
Juin 2006	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Langford									
Juin 2007	167	14	0	1	56	572	0	0	810
Juin 2006	165	2	0	5	39	189	0	0	400
Colwood									
Juin 2007	58	4	0	19	33	23	0	0	137
Juin 2006	63	4	0	0	22	0	0	0	89
Metchosin									
Juin 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Juin 2006	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Sooke									
Juin 2007	66	4	0	2	8	0	1	0	81
Juin 2006	71	0	0	2	2	0	0	0	75
Victoria (RMR)									
Juin 2007	638	72	0	30	263	2,108	14	23	3,148
Juin 2006	677	31	0	9	132	1,232	27	27	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
Juin 2007**

	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)									
Juin 2007	1	4	0	1	0	0	4	0	10
Juin 2006	2	0	0	0	7	0	0	0	9
Oak Bay									
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2006	0	4	0	0	0	0	0	0	4
Saanich									
Juin 2007	17	2	0	0	6	0	0	0	25
Juin 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Central Saanich									
Juin 2007	1	0	0	0	3	0	0	0	4
Juin 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich									
Juin 2007	1	0	0	0	0	20	0	0	21
Juin 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Juin 2007	0	0	0	0	4	54	0	0	58
Juin 2006	2	0	0	0	0	0	2	0	4
View Royal									
Juin 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H									
Juin 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Highlands									
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Langford									
Juin 2007	15	0	0	0	16	9	0	0	40
Juin 2006	41	0	0	0	0	0	0	0	41
Colwood									
Juin 2007	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Juin 2006	9	0	0	0	4	0	1	0	14
Metchosin									
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Juin 2006	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Sooke									
Juin 2007	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Juin 2006	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Victoria (RMR)									
Juin 2007	57	8	0	1	31	83	5	0	185
Juin 2006	97	4	0	0	11	0	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
Juin 2007**

	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)									
Juin 2007	2	3	0	1	0	11	1	0	18
Juin 2006	4	1	0	0	1	5	5	0	16
Oak Bay									
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Juin 2007	0	0	0	5	0	0	0	0	5
Juin 2006	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Saanich									
Juin 2007	7	2	0	1	8	19	0	0	37
Juin 2006	10	0	0	1	5	2	1	0	19
Central Saanich									
Juin 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
North Saanich									
Juin 2007	3	0	0	0	0	5	0	0	8
Juin 2006	6	0	0	0	2	0	0	0	8
Sidney									
Juin 2007	1	3	0	1	9	5	0	0	19
Juin 2006	0	1	0	1	0	1	0	0	3
View Royal									
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Juin 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2006	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Highlands									
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Juin 2007	18	0	0	5	3	6	0	0	32
Juin 2006	17	0	0	4	0	3	0	0	24
Colwood									
Juin 2007	2	0	0	0	4	0	0	0	6
Juin 2006	11	0	0	0	3	0	0	0	14
Metchosin									
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Juin 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Victoria (RMR)									
Juin 2007	49	8	0	13	24	46	1	0	141
Juin 2006	59	6	0	6	11	11	6	0	99

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
Juin 2007**

	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)									
Juin 2007	0	6	0	0	0	2	4	0	12
Juin 2006	0	0	0	0	7	0	0	0	7
Oak Bay									
Juin 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Esquimalt									
Juin 2007	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Juin 2006	0	3	0	0	0	0	0	0	3
Saanich									
Juin 2007	19	2	0	0	3	0	0	0	24
Juin 2006	14	0	0	0	0	3	0	0	17
Central Saanich									
Juin 2007	2	0	0	0	3	0	0	0	5
Juin 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich									
Juin 2007	1	0	0	0	0	15	0	0	16
Juin 2006	1	0	0	0	1	0	0	0	2
Sidney									
Juin 2007	2	1	0	1	3	49	0	0	56
Juin 2006	3	0	0	0	0	0	2	0	5
View Royal									
Juin 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H									
Juin 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Highlands									
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Langford									
Juin 2007	13	0	0	0	18	7	0	0	38
Juin 2006	38	0	0	2	0	0	0	0	40
Colwood									
Juin 2007	2	0	0	0	2	0	0	0	4
Juin 2006	6	0	0	0	4	0	1	0	11
Metchosin									
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Juin 2006	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Sooke									
Juin 2007	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Juin 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Victoria (RMR)									
Juin 2007	62	11	0	2	29	73	5	0	182
Juin 2006	88	3	0	2	12	3	4	0	112

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
Juin 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Variation en %
Victoria (ville)	1	2	3	3	0	0	0	86	4	91	-95.6
Oak Bay	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Esquimalt	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Saanich	18	14	4	4	3	3	0	94	25	115	-78.3
Central Saanich	3	1	3	2	3	0	0	0	9	3	200.0
North Saanich	2	7	0	0	0	3	0	0	2	10	-80.0
Sidney	0	6	2	0	0	0	0	0	2	6	-66.7
View Royal	1	5	0	0	0	0	31	0	32	5	**
Distr. rég., secteur H	8	10	0	0	0	0	0	0	8	10	-20.0
Highlands	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Langford	18	26	0	2	29	0	144	0	191	28	**
Colwood	6	6	4	2	3	0	0	0	13	8	62.5
Metchosin	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25.0
Sooke	18	15	1	2	0	0	0	0	19	17	11.8
Victoria (RMR)	79	99	17	15	38	6	175	180	309	300	3.0

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	3	17	19	23	26	12	264	148	312	200	56.0
Oak Bay	5	7	0	0	0	0	0	0	5	7	-28.6
Esquimalt	2	2	2	4	0	0	0	0	4	6	-33.3
Saanich	69	78	22	6	3	11	46	225	140	320	-56.3
Central Saanich	8	5	7	4	8	0	0	0	23	9	155.6
North Saanich	8	22	4	0	3	3	0	20	15	45	-66.7
Sidney	4	13	12	7	4	5	0	0	20	25	-20.0
View Royal	17	22	1	0	0	0	71	0	89	22	**
Distr. rég., secteur H	23	34	0	0	0	0	0	0	23	34	-32.4
Highlands	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16.7
Langford	97	163	8	2	52	33	248	84	405	282	43.6
Colwood	53	47	12	22	9	0	23	0	97	69	40.6
Metchosin	7	8	1	0	0	0	0	0	8	8	0.0
Sooke	55	75	11	2	0	0	0	0	66	77	-14.3
Victoria (RMR)	358	499	99	70	105	64	652	477	1,214	1,110	9.4

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
Juin 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006
Victoria (ville)	0	0	0	0	0	82	0	4
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	3	3	0	0	0	94	0	0
Central Saanich	3	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	3	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	31	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	29	0	0	0	144	0	0	0
Colwood	3	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)	38	6	0	0	175	176	0	4

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	26	12	0	0	264	144	0	4
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	3	11	0	0	46	202	0	23
Central Saanich	8	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	3	3	0	0	0	20	0	0
Sidney	4	5	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	71	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	52	33	0	0	248	84	0	0
Colwood	9	0	0	0	23	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	105	64	0	0	652	450	0	27

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

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006
Victoria (ville)	1	2	0	82	3	7	4	91
Oak Bay	0	1	0	0	0	0	0	1
Esquimalt	0	1	0	0	0	0	0	1
Saanich	20	13	5	102	0	0	25	115
Central Saanich	5	1	3	2	1	0	9	3
North Saanich	2	7	0	3	0	0	2	10
Sidney	2	6	0	0	0	0	2	6
View Royal	1	5	31	0	0	0	32	5
Distr. rég., secteur H	8	10	0	0	0	0	8	10
Highlands	1	1	0	0	0	0	1	1
Langford	18	28	173	0	0	0	191	28
Colwood	6	8	7	0	0	0	13	8
Metchosin	3	4	0	0	0	0	3	4
Sooke	18	13	0	4	1	0	19	17
Victoria (RMR)	85	100	219	193	5	7	309	300

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	16	25	290	158	6	17	312	200
Oak Bay	5	7	0	0	0	0	5	7
Esquimalt	4	6	0	0	0	0	4	6
Saanich	75	77	65	220	0	23	140	320
Central Saanich	14	7	8	2	1	0	23	9
North Saanich	8	22	7	23	0	0	15	45
Sidney	13	14	5	6	2	5	20	25
View Royal	18	22	71	0	0	0	89	22
Distr. rég., secteur H	23	34	0	0	0	0	23	34
Highlands	7	6	0	0	0	0	7	6
Langford	105	165	300	117	0	0	405	282
Colwood	41	51	56	18	0	0	97	69
Metchosin	7	8	0	0	1	0	8	8
Sooke	59	73	6	4	1	0	66	77
Victoria (RMR)	395	517	808	548	11	45	1,214	1,110

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Variation en %
Victoria (ville)	2	2	8	0	0	7	0	0	10	9	11.1
Oak Bay	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100.0
Esquimalt	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4	-100.0
Saanich	17	13	2	0	6	0	0	0	25	13	92.3
Central Saanich	1	0	0	0	3	0	0	0	4	0	s.o.
North Saanich	1	3	0	0	0	0	20	0	21	3	**
Sidney	0	2	0	2	4	0	54	0	58	4	**
View Royal	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33.3
Distr. rég., secteur H	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40.0
Highlands	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Langford	15	41	0	0	16	0	9	0	40	41	-2.4
Colwood	0	10	2	4	0	0	0	0	2	14	-85.7
Metchosin	1	2	1	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Sooke	6	15	2	0	0	0	0	0	8	15	-46.7
Victoria (RMR)	58	99	15	10	29	7	83	0	185	116	59.5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	11	9	26	8	0	11	23	259	60	287	-79.1
Oak Bay	4	12	0	0	0	0	0	0	4	12	-66.7
Esquimalt	13	0	6	12	0	3	0	67	19	82	-76.8
Saanich	82	77	6	0	9	9	113	137	210	223	-5.8
Central Saanich	11	11	6	0	3	11	0	0	20	22	-9.1
North Saanich	17	14	0	4	0	0	20	0	37	18	105.6
Sidney	7	6	7	5	9	0	58	16	81	27	200.0
View Royal	14	24	0	2	0	12	0	0	14	38	-63.2
Distr. rég., secteur H	29	25	0	2	0	0	0	0	29	27	7.4
Highlands	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50.0
Langford	109	181	4	4	51	0	162	34	326	219	48.9
Colwood	17	43	8	8	0	0	0	31	25	82	-69.5
Metchosin	5	9	1	0	0	0	0	0	6	9	-33.3
Sooke	45	54	4	0	0	0	0	0	49	54	-9.3
Victoria (RMR)	370	469	68	45	72	46	376	544	886	1,104	-19.7

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006
Victoria (ville)	0	7	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	6	0	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	3	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	20	0	0	0
Sidney	4	0	0	0	54	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	16	0	0	0	9	0	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)	29	7	0	0	83	0	0	0

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	0	11	0	0	18	239	5	20
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	3	0	0	0	67	0	0
Saanich	9	9	0	0	113	137	0	0
Central Saanich	3	11	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	20	0	0	0
Sidney	9	0	0	0	58	16	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	51	0	0	0	162	34	0	0
Colwood	0	0	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)	72	46	0	0	371	524	5	20

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juin 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006	Juin 2007	Juin 2006
Victoria (ville)	5	2	1	7	4	0	10	9
Oak Bay	2	1	0	0	0	0	2	1
Esquimalt	0	4	0	0	0	0	0	4
Saanich	19	13	6	0	0	0	25	13
Central Saanich	1	0	3	0	0	0	4	0
North Saanich	1	3	20	0	0	0	21	3
Sidney	0	2	58	0	0	2	58	4
View Royal	4	3	0	0	0	0	4	3
Distr. rég., secteur H	7	5	0	0	0	0	7	5
Highlands	2	2	0	0	0	0	2	2
Langford	15	41	25	0	0	0	40	41
Colwood	0	9	2	4	0	1	2	14
Metchosin	1	1	0	0	1	1	2	2
Sooke	8	15	0	0	0	0	8	15
Victoria (RMR)	65	101	115	11	5	4	185	116

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	20	10	22	252	18	25	60	287
Oak Bay	4	10	0	0	0	2	4	12
Esquimalt	6	10	13	70	0	2	19	82
Saanich	84	77	125	146	1	0	210	223
Central Saanich	11	10	9	11	0	1	20	22
North Saanich	17	14	20	4	0	0	37	18
Sidney	7	6	73	18	1	3	81	27
View Royal	14	24	0	14	0	0	14	38
Distr. rég., secteur H	29	27	0	0	0	0	29	27
Highlands	6	4	0	0	0	0	6	4
Langford	107	165	219	50	0	4	326	219
Colwood	17	44	8	37	0	1	25	82
Metchosin	4	8	0	0	2	1	6	9
Sooke	49	54	0	0	0	0	49	54
Victoria (RMR)	375	463	489	602	22	39	886	1,104

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2007**

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)													
Juin 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	1	10.0	0	0.0	1	10.0	4	40.0	4	40.0	10	659,900	733,206
Cumul 2006	1	20.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	80.0	5	--	--
Oak Bay													
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Juin 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	4	--	--
Cumul 2006	2	16.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	10	83.3	12	1,489,500	1,757,190
Esquimalt													
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Juin 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	3	30.0	7	70.0	0	0.0	0	0.0	10	410,450	405,891
Cumul 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Saanich													
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	4	21.1	9	47.4	6	31.6	19	589,900	748,241
Juin 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	8	57.1	6	42.9	14	675,750	808,871
Cumul 2007	1	1.1	1	1.1	12	13.5	49	55.1	26	29.2	89	599,450	706,983
Cumul 2006	1	1.4	1	1.4	4	5.6	42	59.2	23	32.4	71	624,900	708,314
Central Saanich													
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Juin 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	11.1	4	44.4	4	44.4	9	--	--
Cumul 2006	1	9.1	0	0.0	0	0.0	8	72.7	2	18.2	11	548,900	610,910
North Saanich													
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Juin 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	5.0	4	20.0	15	75.0	20	948,950	1,024,628
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	41.7	7	58.3	12	834,950	875,100
Sidney													
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Juin 2006	0	0.0	1	33.3	0	0.0	1	33.3	1	33.3	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	6	75.0	2	25.0	0	0.0	8	--	--
Cumul 2006	0	0.0	3	37.5	2	25.0	2	25.0	1	12.5	8	--	--
View Royal													
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0	0	0.0	4	--	--
Juin 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	6.7	12	80.0	2	13.3	15	614,900	620,427
Cumul 2006	0	0.0	1	4.0	5	20.0	16	64.0	3	12.0	25	561,700	575,764
Distr. rég., secteur H													
Juin 2007	1	14.3	0	0.0	2	28.6	3	42.9	1	14.3	7	--	--
Juin 2006	0	0.0	2	40.0	2	40.0	1	20.0	0	0.0	5	--	--
Cumul 2007	2	7.7	2	7.7	4	15.4	12	46.2	6	23.1	26	605,950	593,458
Cumul 2006	3	12.5	5	20.8	10	41.7	4	16.7	2	8.3	24	419,400	427,829

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2007**

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													
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Juin 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2007	0	0.0	1	16.7	1	16.7	4	66.7	0	0.0	6	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	75.0	1	25.0	4	--	--
Langford													
Juin 2007	0	0.0	3	23.1	4	30.8	2	15.4	4	30.8	13	484,400	560,753
Juin 2006	0	0.0	23	57.5	7	17.5	5	12.5	5	12.5	40	393,950	453,034
Cumul 2007	0	0.0	39	34.5	26	23.0	34	30.1	14	12.4	113	429,900	503,794
Cumul 2006	12	6.9	92	53.2	32	18.5	22	12.7	15	8.7	173	379,900	437,023
Colwood													
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Juin 2006	1	14.3	0	0.0	0	0.0	5	71.4	1	14.3	7	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	2	6.5	23	74.2	6	19.4	31	630,700	670,013
Cumul 2006	1	2.6	0	0.0	3	7.9	27	71.1	7	18.4	38	605,000	635,986
Metchosin													
Juin 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Juin 2006	1	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	2	--	--
Cumul 2007	1	20.0	0	0.0	0	0.0	3	60.0	1	20.0	5	--	--
Cumul 2006	2	20.0	0	0.0	1	10.0	3	30.0	4	40.0	10	699,900	660,167
Sooke													
Juin 2007	0	0.0	2	33.3	4	66.7	0	0.0	0	0.0	6	--	--
Juin 2006	1	7.7	4	30.8	8	61.5	0	0.0	0	0.0	13	415,000	399,354
Cumul 2007	0	0.0	27	55.1	21	42.9	1	2.0	0	0.0	49	399,900	393,895
Cumul 2006	4	7.7	32	61.5	14	26.9	2	3.8	0	0.0	52	379,900	384,129
Victoria (RMR)													
Juin 2007	1	1.6	5	7.8	18	28.1	25	39.1	15	23.4	64	578,400	704,469
Juin 2006	3	3.3	30	32.6	17	18.5	24	26.1	18	19.6	92	474,450	558,280
Cumul 2007	5	1.3	73	18.5	83	21.0	152	38.5	82	20.8	395	559,900	611,888
Cumul 2006	27	6.1	134	30.1	71	16.0	134	30.1	79	17.8	445	498,900	557,494

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Juin 2007**

Sous-marché	Juin 2007	Juin 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Oak Bay	--	--	s.o.	--	1,757,190	s.o.
Esquimalt	--	--	s.o.	405,891	--	s.o.
Saanich	748,241	808,871	-7.5	706,983	708,314	-0.2
Central Saanich	--	--	s.o.	--	610,910	s.o.
North Saanich	--	--	s.o.	1,024,628	875,100	17.1
Sidney	--	--	s.o.	--	--	s.o.
View Royal	--	--	s.o.	620,427	575,764	7.8
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	593,458	427,829	38.7
Highlands	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Langford	560,753	453,034	23.8	503,794	437,023	15.3
Colwood	--	--	s.o.	670,013	635,986	5.4
Metchosin	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sooke	--	399,354	s.o.	393,895	384,129	2.5
Victoria (RMR)	704,469	558,280	26.2	611,888	557,494	9.8

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Victoria
Juin 2007**

		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 (\$)
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
2007	Janvier	201	702	29	483,173	40	184	22	357,308	119	742	16	351,508
	Février	325	757	43	503,217	63	207	30	387,281	211	755	28	283,246
	Mars	386	860	45	510,162	78	224	35	375,136	238	743	32	306,958
	Avril	424	907	47	524,600	71	249	29	392,881	238	839	28	318,601
	Mai	475	938	51	526,575	85	295	29	412,149	227	846	27	301,783
	Juin	432	966	45	537,113	99	319	31	406,606	241	854	28	348,809
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2006	304	907	34	480,145	59	173	36	365,990	179	752	25	286,054
	Cumul 2007	374	855	43	518,133	73	246	29	392,507	212	797	27	316,362

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
Juin 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	117.0	107.2	169	4.1	63.9	688
	Février	667	5.85	6.45	117.0	107.3	170	4.0	64.3	692
	Mars	667	6.05	6.45	117.8	107.6	173	3.8	64.9	697
	Avril	685	6.25	6.75	118.2	108.4	174	3.9	65.4	701
	Mai	685	6.25	6.75	117.9	109.2	173	4.5	65.5	712
	Juin	697	6.60	6.95	118.1	109.0	175	3.8	65.3	720
	Juillet	697	6.60	6.95	117.4	109.2	175	3.5	65.3	720
	Août	691	6.40	6.85	118.2	109.3	176	3.0	65.1	709
	Septembre	682	6.40	6.70	118.2	108.8	175	3.7	65.2	699
	Octobre	688	6.40	6.80	117.6	108.6	175	3.9	65.2	704
	Novembre	673	6.40	6.55	117.6	108.9	178	3.8	65.9	704
	Décembre	667	6.30	6.45	117.1	109.0	179	3.6	66.1	704
2007	Janvier	679	6.50	6.65	117.4	109.1	179	3.2	65.9	708
	Février	679	6.50	6.65	117.4	109.3	178	3.1	65.1	718
	Mars	669	6.40	6.49	117.9	109.7	177	3.2	64.9	726
	Avril	678	6.60	6.64	116.8	109.9	177	3.5	65.0	725
	Mai	709	6.85	7.14	118.3	110.2	179	3.6	65.8	724
	Juin	715	7.05	7.24		109.9	182	3.2	66.7	725
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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.

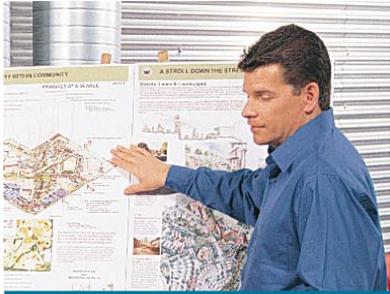
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site 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.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

Parus en juin

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :

Détails

- **Abbotsford**
- **Kingston**
- **Peterborough**
- **Barrie**
- **Guelph**
- **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation