

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région de la Colombie-Britannique



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Quatrième trimestre 2008

Diminution des mises en chantier d'habitations, des ventes de logements existants et des prix

Figure 1

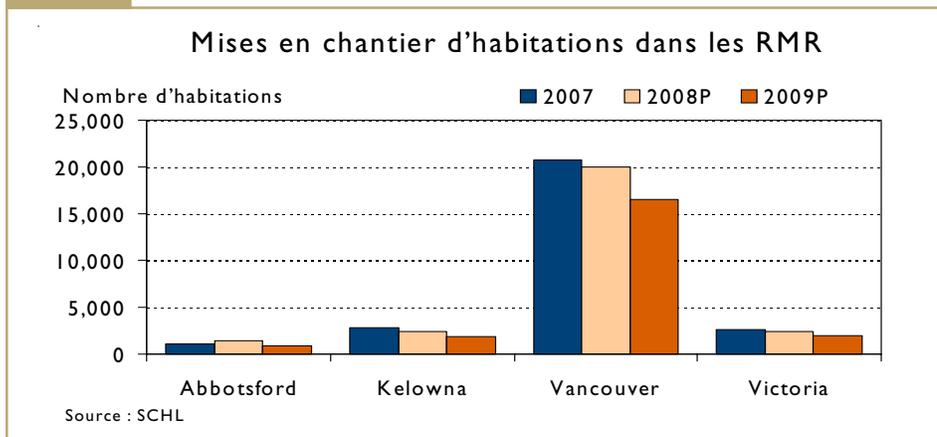
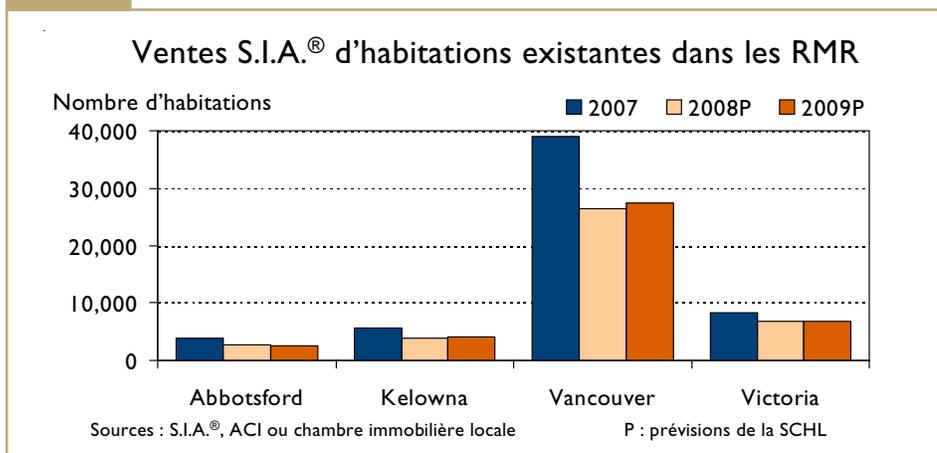


Figure 2



Aperçu

Les marchés de la revente où intervient le S.I.A.[®]

favoriseront les acheteurs :

L'accroissement de l'offre d'habitations et la diminution du nombre des ventes feront baisser les prix sur le marché de la revente.

Moins d'habitations seront mises en chantier :

L'abondance de l'offre sur le marché de la revente réduira le nombre des mises en chantier. Environ deux tiers des logements commencés en 2009 seront des appartements en copropriété ou des maisons en rangée.

Perspectives économiques

En raison de l'incertitude économique qui la guette, la Colombie-Britannique connaîtra une croissance plus lente cette année et l'an prochain. En revanche, vu la faiblesse du chômage, cette période d'expansion modeste sera différente de toutes celles qui l'on précédée. Les perspectives s'amélioreront un peu en 2009. Les possibilités d'emploi attireront des gens dans la province, si bien que la demande de logements attribuable aux mouvements démographiques restera forte. De nouvelles régions s'ouvriront pour la construction résidentielle grâce au nouveau pont de la rivière Pitt, au doublement du pont Port Mann et

aux grands travaux exécutés dans le réseau de transport de Vancouver – notamment le Canada Line.

Les taux hypothécaires devraient rester relativement stables pendant le dernier trimestre de cette année; ils évolueront au plus d'entre 25 et 50 points par rapport à leurs niveaux actuels. Au cours de la première moitié de 2009, les taux affichés diminueront légèrement, compte tenu de la baisse du coût du crédit pour les institutions financières. Par contre, ils augmenteront quelque peu durant la deuxième moitié de 2009, par suite de l'accroissement

du rendement des obligations. Au quatrième trimestre de cette année ainsi que l'an prochain, les taux affichés des prêts hypothécaires de un an devraient se situer entre 6,00 et 6,75 %, et ceux des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 6,50 et 7,25 %.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2008	6.75
	Var. par rapport à 2007	-0.30
	2008 (P)	6.75
	2009 (P)	6.31
5 ans	T3 2008	6.95
	Var. par rapport à 2007	-0.27
	2008 (P)	7.05
	2009 (P)	6.92

Source: Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Perspectives du marché de l'habitation

La conjoncture du marché de l'habitation sera favorable aux acheteurs. L'an prochain, après avoir atteint des sommets, les mises en chantier, les reventes et les prix devraient diminuer. Le recul des prix sera bien accueilli par les acheteurs, surtout par les accédants à la propriété qui n'ont tiré aucun avantage des hausses observées durant le présent cycle du marché de l'habitation. Avant de franchir le pas, certains acheteurs attendront que leur emploi et leurs perspectives financières leur causent moins d'inquiétude.

On peut s'attendre à ce que la construction résidentielle ralentisse. L'offre appréciable d'habitations existantes entraînera une réduction du nombre de

personnes à la recherche d'un logement neuf. Les promoteurs devront faire face à la baisse des prix alors que les coûts de construction sont considérables. Le nombre de mises en chantier correspondra davantage à une croissance démographique modérée. L'an prochain, 29 200 logements seront commencés, alors que le total prévu pour 2008 est de 35 800.

Le prix élevé des logements rendra encore plus attrayants les types d'immeubles résidentiels de forte densité, dont les unités sont moins chères. Les mises en chantier de maisons individuelles toucheront leur plus bas niveau depuis 2002 et se chiffreront autour de 11 500.

La construction de logements collectifs se repliera l'an prochain. Les constructeurs s'emploieront à terminer les ensembles en voie de réalisation et ceux dont les unités ont été vendues sur plan en 2007 et 2008. Les stocks de logements collectifs achevés mais inoccupés demeurent bas dans les centres urbains de la Colombie-Britannique, mais ils augmentent lentement à mesure que les ensembles qui étaient en construction deviennent prêts à être habités. À Vancouver, on comptait un peu moins de 300 appartements en copropriété achevés et inoccupés à la fin d'août, comparativement à 236 fin mars 2008.

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de la C.-B.

		Marché de l'emploi			Marché de l'habitation					
		Croissance de l'emploi DD ² (%)	Taux de chômage DD ² (%)	Rémunér. hebdom. moyenne (\$)	Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes S.I.A.®	Prix S.I.A.® moyen (\$)	
Kamloops	T3 2008	8.6	4.7	s.o.	T3 2008	230	81	149	446	\$378,288
	T3 2007	-3.9	5.6	s.o.	T3 2007	227	142	85	655	\$355,721
	Variation	12.5	-0.9	-	Variation	1.3	-43.0	75.3	-31.9	6.3
Nanaimo	T3 2008	4.6	6.8	s.o.	T3 2008	386	97	289	433	\$326,196
	T3 2007	8.2	6.6	s.o.	T3 2007	204	158	46	600	\$325,431
	Variation	-3.7	0.2	-	Variation	89.2	-38.6	528.3	-27.8	0.2
Prince George	T3 2008	3.5	8.0	s.o.	T3 2008	53	43	10	208	\$240,925
	T3 2007	2.0	5.6	s.o.	T3 2007	115	95	20	447	\$235,760
	Variation	1.5	2.4	-	Variation	-53.9	-54.7	s.o.	-53.5	2.2
Abbotsford	T3 2008	6.0	4.4	740	T3 2008	291	135	156	630	\$356,700
	T3 2007	2.7	4.4	735	T3 2007	221	141	80	1,049	\$345,212
	Variation	3.4	0.0	0.6%	Variation	31.7	-4.3	95.0	-39.9	3.3
Kelowna	T3 2008	16.0	5.1	738	T3 2008	339	201	138	809	\$424,565
	T3 2007	-4.1	4.4	764	T3 2007	848	298	550	1,463	\$439,533
	Variation	20.0	0.7	11.3%	Variation	-60.0	-32.6	-74.9	-44.7	-3.4
Vancouver	T3 2008	1.6	4.2	787	T3 2008	5,486	1,085	4,401	5,446	\$558,092
	T3 2007	1.6	3.8	760	T3 2007	5,536	1,127	4,409	10,300	\$583,615
	Variation	0.0	0.4	3.6%	Variation	-0.9	-3.7	-0.2	-47.1	-4.4
Victoria	T3 2008	4.4	3.2	778	T3 2008	477	217	260	1,569	\$473,486
	T3 2007	5.0	3.8	747	T3 2007	664	226	438	2,239	\$465,829
	Variation	-0.6	-0.6	4.2%	Variation	-28.2	-4.0	-40.6	-29.9	1.6
C.-B.	septembre 08	2.2	4.6	785	T3 2008	9,692	3,441	6,251	n/a	n/a
	septembre 07	2.8	4.4	752	T3 2007	10,545	4,031	6,514	27,972	\$443,840
	Variation ¹	-0.6	0.2	4.5%	Variation	-8.1	-14.6	-4.0	n/a	n/a
Canada	septembre 08	1.6	6.1	789	T3 2008	58,292	27,724	30,568	n/a	n/a
	septembre 07	2.5	5.9	761	T3 2007	67,838	35,174	32,664	132,267	\$306,682
	Variation ¹	-0.8	0.2	3.7%	Variation	-14.1	-21.2	-6.4	n/a	n/a

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période de l'année précédente.

²Puisque des données désaisonnalisées sur la main-d'oeuvre ne sont pas disponibles pour Kamloops, Nanaimo, Prince George, et Kelowna, des données brutes ont été utilisées.

³Les prix moyen S.I.A.® pour Prince George, Nanaimo et Kamloops s'appliquent aux maisons individuelles seulement.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Vous cherchez de l'information plus détaillée? Abonnez-vous aux publications *Perspectives du marché de l'habitation Canada* et *Perspectives du marché de l'habitation des principaux centres*

Prévisions pour la région de la C.-B. – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2007	2008(P)	% chg (2007/2008)	2009(P)	% variation (2008/2009)	Cumul annuel 2008	Cumul annuel 2007	% variation (2007/2008)
Kamloops	Log. individuels	455	350	-23.1	300	-14.3	266	343	-22.4
	Log. collectifs	308	375	21.8	250	-33.3	263	215	22.3
	Tous	763	725	-5.0	550	-24.1	529	558	-5.2
Nanaimo	Log. individuels	538	452	-16.0	450	-0.4	332	401	-17.2
	Log. collectifs	295	670	127.1	620	-7.5	476	207	130.0
	Tous	833	1,122	34.7	1,070	-4.6	808	608	32.9
Prince George	Log. individuels	288	165	-42.7	150	-9.1	126	239	-47.3
	Log. collectifs	40	35	-12.5	15	-57.1	33	22	n/a
	Tous	328	200	-39.0	165	-17.5	159	261	-39.1
Abbotsford	Log. individuels	527	400	-24.1	350	-12.5	299	394	-24.1
	Log. collectifs	561	1,000	78.3	550	-45.0	907	511	77.5
	Tous	1,088	1,400	28.7	900	-35.7	1,206	905	33.3
Kelowna	Log. individuels	1,130	850	-24.8	750	-11.8	643	860	-25.2
	Log. collectifs	1,675	1,550	-7.5	1,100	-29.0	1,470	1,249	17.7
	Tous	2,805	2,400	-14.4	1,850	-22.9	2,113	2,109	0.2
Vancouver	Log. individuels	4,211	3,900	-7.4	3,600	-7.7	2,953	3,138	-5.9
	Log. collectifs	16,525	16,100	-2.6	12,900	-19.9	12,711	11,742	8.3
	Tous	20,736	20,000	-3.5	16,500	-17.5	15,664	14,880	5.3
Victoria	Log. individuels	795	740	-6.9	700	-5.4	548	584	-6.2
	Log. collectifs	1,784	1,600	-10.3	1,300	-18.8	1,146	1,294	-11.4
	Tous	2,579	2,340	-9.3	2,000	-14.5	1,694	1,878	-9.8
C.-B.	Log. Individuels	14,474	11,800	-18.5	11,500	-2.5	8,984	10,774	-16.6
	Log. Collectifs	24,721	24,000	-2.9	17,700	-26.3	19,217	17,848	7.7
	Tous	39,195	35,800	-8.7	29,200	-18.4	28,201	28,622	-1.5
Canada	Log. Individuels	118,917	94,263	-20.7	83,600	-11.3	72,320	90,068	-19.7
	Log. Collectifs	109,426	117,925	7.8	94,375	-20.0	91,669	83,101	10.3
	Tous	228,343	212,188	-7.1	177,975	-16.1	163,989	173,169	-5.3

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

P : Prévisions de la SCHL

Prévisions pour la région de la C.-B. – Marché de la revente

		2007	2008(P)	% variation (2007/2008)	2009(P)	% variation (2008/2009)	YTD 2008	YTD 2007	% variation (2007/2008)
Kamloops¹	Ventes S.I.A.®	2,650	1,850	-30.2	1,950	5.4	1,451	2,215	-34.5
	Prix S.I.A.® moyen	338,703	380,000	12.2	365,000	-3.9	383,356	331,487	15.6
Nanaimo¹	Ventes S.I.A.®	2,264	1,700	-24.9	1,750	2.9	1,395	1,832	-23.9
	Prix S.I.A.® moyen	314,636	328,000	4.2	300,000	-8.5	333,331	309,061	7.9
Prince George¹	Ventes S.I.A.®	1,579	1,335	-15.5	1,245	-6.7	969	1,251	-22.5
	Prix S.I.A.® moyen	240,311	242,000	0.7	227,000	-6.2	242,304	239,399	1.2
Abbotsford	Ventes S.I.A.®	3,843	2,750	-28.4	2,550	-7.3	2,284	3,031	-24.6
	Prix S.I.A.® moyen	338,976	350,000	3.3	340,000	-2.9	357,595	338,829	5.5
Kelowna	Ventes S.I.A.®	5,584	3,800	-31.9	4,000	5.3	3,035	4,597	-34.0
	Prix S.I.A.® moyen	410,175	435,000	6.1	405,000	-6.9	439,178	410,855	6.9
Vancouver	Ventes S.I.A.®	38,978	26,500	-32.0	27,500	3.8	21,940	30,976	-29.2
	Prix S.I.A.® moyen	570,795	588,000	3.0	535,000	-9.0	600,884	568,498	5.7
Victoria	Ventes S.I.A.®	8,403	6,700	-20.3	6,800	1.5	5,390	6,757	-20.2
	Prix S.I.A.® moyen	466,974	485,000	3.9	455,000	-6.2	490,145	463,439	5.8
C.-B.	Ventes S.I.A.®	102,805	75,000	-27.0	74,400	-0.8	54,635	82,710	-33.9
	Prix S.I.A.® moyen	439,119	449,450	2.4	418,200	-7.0	465,152	435,942	6.7
Canada	Ventes S.I.A.®	523,701	452,225	-13.6	433,375	-4.2	330,181	421,593	-21.7
	Prix S.I.A.® moyen	305,707	306,500	0.3	306,700	0.1	309,698	304,145	1.8

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Les prix moyen S.I.A.® pour Prince George, Nanaimo et Kamloops s'appliquent aux maisons individuelles seulement.

Source : ACI

P : Prévisions de la SCHL (Canada et la province: Cumul annuel; Janvier - Août)

Prévisions pour la région de la C.-B. – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 1 chambre		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	2007	2008(P)	oct 2007	oct 2008(P)	oct 2007	oct 2008(P)
Kamloops	0.5	0.5	618	680	732	795
Nanaimo	1.0	1.1	581	600	700	730
Prince George	1.9	2.1	552	574	642	674
Abbotsford	2.1	2.3	610	635	752	780
Kelowna	0.0	0.3	715	750	846	905
Vancouver	0.7	0.8	846	875	1,084	1,120
Victoria	0.5	0.3	716	745	907	950
Canada¹	2.6	2.8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source: SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)

P : Prévisions de la SCHL

¹ Centres 100,000+

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 système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi 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 du CAM, 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.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL
Recherche en habitation et Technologie du bâtiment.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!