

# PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

## Faits saillants - Région de la Colombie-Britannique



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : Premier trimestre de 2011

### Les mises en chantier d'habitations vont augmenter

Figure 1

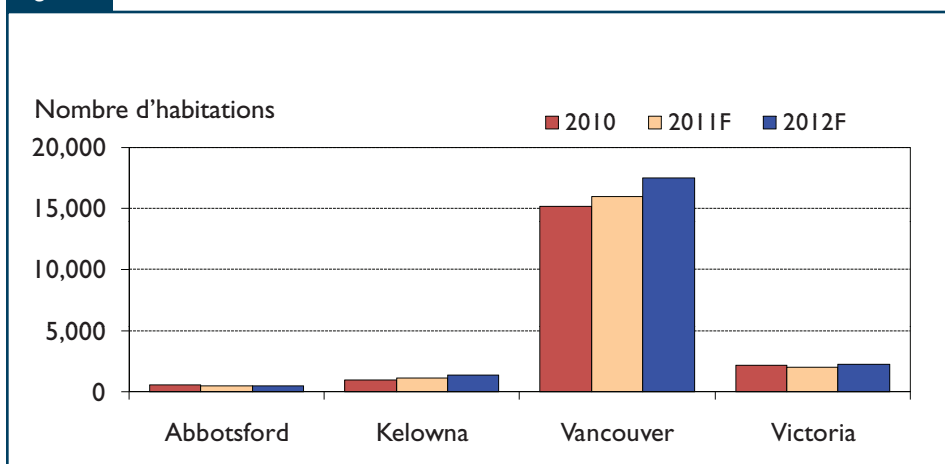
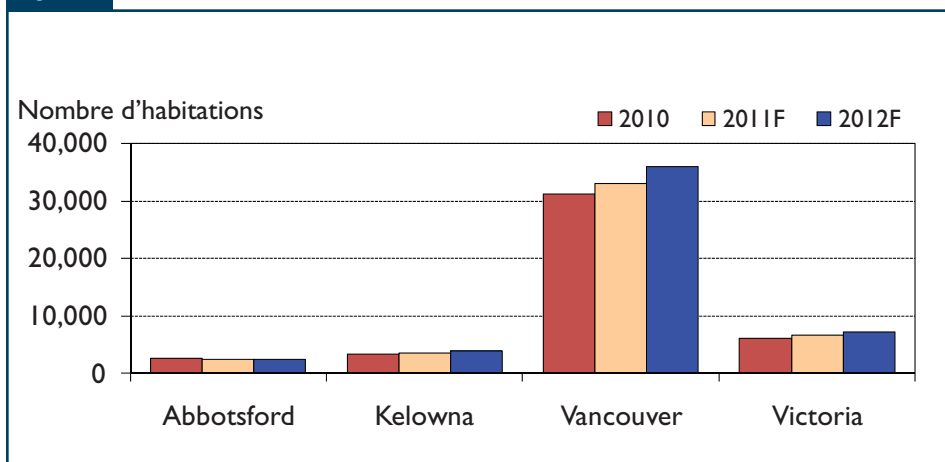


Figure 2



<sup>1</sup>Ces perspectives sont exposées à un certain degré d'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles et des fourchettes de prévisions; elle décrit aussi les risques susceptibles d'influer sur ces prévisions, le cas échéant. Les données présentées ici sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 17 janvier 2011.

### Aperçu<sup>1</sup>

- Les mises en chantier augmenteront au cours des deux prochaines années et elles égaleront leur moyenne sur dix ans en 2012.
- La conjoncture se stabilisera puis se raffermira sur le marché de la revente, sous l'effet des taux hypothécaires qui resteront bas en regard du passé, de la stabilité de l'emploi et de la croissance démographique – laquelle demeurera forte grâce à la migration internationale.
- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est un indicateur de l'évolution des prix sur le marché de la revente. Il se maintiendra dans la fourchette caractéristique d'un marché équilibré, ce qui laisse entrevoir une croissance des prix modérée en 2011.

## Perspectives économiques

Des facteurs économiques positifs stimuleront l'activité dans le secteur de l'habitation au cours des deux prochaines années. Conjugués à la stabilité du marché de l'emploi et à une forte croissance de la population, les taux hypothécaires, qui demeureront bas dans une perspective historique, soutiendront les marchés du neuf et de la revente.

Sous l'effet des investissements des entreprises et des dépenses des consommateurs, l'économie de la Colombie-Britannique connaîtra une expansion annuelle de 3,1 % dans les deux prochaines années, ce qui fera croître l'emploi. À mesure que

l'économie s'accéléralera, la création d'emplois se concentrera dans les postes à temps plein plutôt qu'à temps partiel, alimentant de ce fait la demande de logements pour propriétaire-occupant.

Les personnes qui viendront s'établir en Colombie-Britannique stimuleront la demande d'une vaste gamme d'options d'habitations neuves et existantes. La croissance démographique de la province sera assurée surtout par l'immigration internationale. De plus, le fait que le marché du travail de la Colombie-Britannique soit vigoureux par rapport à celui d'autres provinces contribuera à la hausse de la migration interprovinciale. Ainsi, on prévoit

que le bilan migratoire global de la province se chiffrera à 65 000 personnes par année. On s'attend donc à ce que les constructeurs accélèrent leur cadence de production pour répondre à cette demande accrue, favorisée par l'expansion démographique.

| Taux hypothécaires |                       |       |
|--------------------|-----------------------|-------|
| 1 an               | T4 2010               | 3.21  |
|                    | Changement de 2009 T4 | -0.46 |
|                    | 2011 (P)              | 3.17  |
|                    | 2012 (P)              | 4.39  |
| 5 ans              | T4 2010               | 5.23  |
|                    | Changement de 2009 T4 | -0.41 |
|                    | 2011 (P)              | 5.47  |
|                    | 2012 (P)              | 6.06  |

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 4e trimestre de 2010

## Perspectives du marché de l'habitation

Sur le marché des logements existants, l'activité devrait se stabiliser en 2011 puis s'accélérer en 2012. Sur celui du neuf, les mises en chantier augmenteront au cours des deux prochaines années et égaleront ainsi leur moyenne sur dix ans. Les mises en chantier devraient se situer dans les fourchettes de 23 800 à 29 200 cette année, et de 24 400 à 33 300 l'an prochain.

La fourchette de prévisions tient compte de la variabilité des perspectives économiques pour l'an prochain. Ainsi, une croissance économique plus forte que prévu donnerait lieu à un nombre de mises en chantier dans la partie supérieure de la fourchette. Par contre, une croissance économique plus faible ou des taux hypothécaires plus élevés que ce à quoi on s'attend se traduiraient par un nombre de mises en chantier dans la partie inférieure de la fourchette. Quant aux prévisions ponctuelles, elles ont été établies à 26 900 en 2011 et à 29 000 en 2012. L'augmentation de l'activité se concentrera dans le segment des logements collectifs.

Les mises en chantier de logements collectifs (qui comprennent les appartements en copropriété, les maisons en rangée et les jumelés) sont en hausse et devraient poursuivre sur leur lancée durant la période à l'étude. À court terme, les constructeurs vont se détourner des petits ensembles à réalisation graduelle, pour privilégier davantage les grands immeubles, en 2012. Les mises en chantier de logements collectifs – et l'ensemble des mises en chantier d'habitations – s'en trouveront accrues.

En 2011 et en 2012, le volume annuel de mises en chantier de maisons individuelles se rapprochera de la moyenne des dix dernières années : il se chiffrera respectivement à 11 300 et à 11 900. La concurrence exercée par le marché de la revente, où l'offre est abondante, aura pour effet de faire diminuer le nombre de mises en chantier de maisons individuelles au cours des six prochains mois. L'amélioration de l'économie sera propice à une hausse des mises en chantier d'habitations, mais l'incertitude qui persiste au sujet de la taxe de vente harmonisée pourrait peser sur la construction résidentielle dans les gammes de prix supérieures.

On prévoit que les taux hypothécaires favorables au début de 2011 contribueront à faire croître les ventes. Selon les prévisions, le nombre de ventes de logements existants conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®) continuera de correspondre à la croissance de l'emploi et de la population : il s'approchera de la barre des 81 000 en 2011, puis montera à 88 900 en 2012 et dépassera ainsi quelque peu la moyenne des dix dernières années.

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions, un indicateur de l'évolution des prix sur le marché de la revente, restera dans la fourchette caractéristique d'un marché équilibré, ce qui laisse entrevoir une croissance des prix modérée en 2011. Le prix annuel moyen de revente devrait s'accroître modestement, à mesure que la conjoncture du marché évoluera à partir de son point d'équilibre et que le jeu de l'offre et de la demande favorisera les vendeurs. Le prix MLS® moyen devrait par conséquent s'établir à 513 800 \$ en 2011 et à 519 100 \$ en 2012.

**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 <sup>2</sup> (%) | Taux de chômage DD <sup>2</sup> (%) | Rémunér. hebdom. moyenne (\$) | Mises en chantier (tous les log.) | Log. indiv. mis en chantier | Log. coll. mis en chantier | Ventes MLS <sup>®</sup> | Prix MLS <sup>®</sup> moyen (\$) |           |
| <b>Kamloops</b>      | T4 2010                | -5.9                                       | 9.3                                 | s.o.                          | T4 2010                           | 157                         | 69                         | 88                      | 275                              | \$345,741 |
|                      | T4 2009                | 0.2  | 7.2                                 | s.o.                          | T4 2009                           | 91                          | 79                         | 12                      | 419                              | \$360,562 |
|                      | Variation              | -6.1                                       | 2.1                                 | -                             | Variation                         | 72.5                        | -12.7                      | 633.3                   | -34.4                            | -4.1      |
| <b>Nanaimo</b>       | T4 2010                | 11.3                                       | 5.9                                 | s.o.                          | T4 2010                           | 166                         | 77                         | 89                      | 305                              | \$320,187 |
|                      | T4 2009                | -11.9                                      | 9.0                                 | s.o.                          | T4 2009                           | 172                         | 94                         | 78                      | 435                              | \$331,209 |
|                      | Variation              | 23.2                                       | -3.1                                | -                             | Variation                         | -3.5                        | -18.1                      | 14.1                    | -29.9                            | -3.3      |
| <b>Prince George</b> | T4 2010                | 14.8                                       | 6.5                                 | s.o.                          | T4 2010                           | 45                          | 27                         | 18                      | 200                              | \$232,020 |
|                      | T4 2009                | -9.4                                       | 13.6                                | s.o.                          | T4 2009                           | 42                          | 40                         | 2                       | 253                              | \$246,607 |
|                      | Variation              | 24.2                                       | -7.1                                | -                             | Variation                         | 7.1                         | -32.5                      | s.o.                    | -20.9                            | -5.9      |
| <b>Abbotsford</b>    | T4 2010                | -5.2                                       | 9.9                                 | 785                           | T4 2010                           | 165                         | 78                         | 87                      | 385                              | \$326,539 |
|                      | T4 2009                | 1.6  | 7.3                                 | 786                           | T4 2009                           | 119                         | 91                         | 28                      | 534                              | \$353,426 |
|                      | Variation              | -6.8                                       | 2.6                                 | -0.2%                         | Variation                         | 38.7                        | -14.3                      | 210.7                   | -27.9                            | -7.6      |
| <b>Kelowna</b>       | T4 2010                | 2.8  | 7.1                                 | 738                           | T4 2010                           | 188                         | 119                        | 69                      | 577                              | \$433,431 |
|                      | T4 2009                | 10.4                                       | 7.1                                 | 764                           | T4 2009                           | 297                         | 156                        | 141                     | 925                              | \$415,992 |
|                      | Variation              | -7.6                                       | 0.0                                 | -1.6%                         | Variation                         | -36.7                       | -23.7                      | -51.1                   | -37.6                            | 4.2       |
| <b>Vancouver</b>     | T4 2010                | 2.4  | 7.2                                 | 837                           | T4 2010                           | 4,080                       | 937                        | 3,143                   | 6,868                            | \$702,353 |
|                      | T4 2009                | -0.1                                       | 7.7                                 | 824                           | T4 2009                           | 2,695                       | 1,109                      | 1,586                   | 9,467                            | \$630,444 |
|                      | Variation              | 2.6  | -0.5                                | 1.6%                          | Variation                         | 51.4                        | -15.5                      | 98.2                    | -27.5                            | 11.4      |
| <b>Victoria</b>      | T4 2010                | -1.7                                       | 5.9                                 | 814                           | T4 2010                           | 409                         | 131                        | 278                     | 1,226                            | \$505,952 |
|                      | T4 2009                | -3.2                                       | 7.5                                 | 758                           | T4 2009                           | 414                         | 237                        | 177                     | 1,666                            | \$494,854 |
|                      | Variation              | 1.4  | -1.6                                | 7.4%                          | Variation                         | -1.2                        | -44.7                      | 57.1                    | -26.4                            | 2.2       |
| <b>C.-B.</b>         | decembre 10            | 1.4  | 7.6                                 | 822                           | T4 2010                           | 6,344                       | 2,235                      | 4,109                   | 15,412                           | \$523,008 |
|                      | decembre 09            | -1.1                                       | 8.1                                 | 809                           | T4 2009                           | 5,284                       | 2,795                      | 2,489                   | 21,509                           | \$490,356 |
|                      | Variation <sup>1</sup> | 2.5  | -0.5                                | 1.6%                          | Variation                         | 20.1                        | -20.0                      | 65.1                    | -28.3                            | 6.7       |
| <b>Canada</b>        | decembre 10            | 1.8  | 7.6                                 | 830                           | T4 2010                           | 46,958                      | 20,778                     | 26,180                  | 89,688                           | \$344,257 |
|                      | decembre 09            | -1.2                                       | 8.5                                 | 813                           | T4 2009                           | 46,577                      | 24,643                     | 21,934                  | 106,283                          | \$338,956 |
|                      | Variation <sup>1</sup> | 2.9  | -0.9                                | 2.1%                          | Variation                         | 0.8                         | -15.7                      | 19.4                    | -15.6                            | 1.6       |

MLS<sup>®</sup> est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

<sup>1</sup>Dans 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 l'année précédente.

<sup>2</sup>Puisque 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.

<sup>3</sup>Les prix moyen MLS<sup>®</sup> 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

**NOTA** : Certaines données de ce tableau, par exemple le nombre de mises en chantier d'habitations du troisième trimestre et les données révisées du deuxième trimestre, ont été disponibles après la date de tombée des prévisions du 8 octobre 2010. En conséquence, les prévisions ne tiennent pas compte de ces données.

| Perspectives du marché de l'habitation, Colombie-Britannique<br>(nombre et variation annuelle en pourcentage) |         |         |         |         |         |         |         |           |           |           |           |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|   | 2006    | 2007    | 2008    | 2009    | 2010    | 2011(P) | 2012(P) | 2011Q1(P) | 2011Q2(P) | 2011Q3(P) | 2011Q4(P) |
| <b>Logements mis en chantier</b>  |         |         |         |         |         |         |         |           |           |           |           |
| Log. individuels  | 15,433  | 14,474  | 10,991  | 7,892   | 11,462  | 11,300  | 11,900  | 10,100    | 11,200    | 11,800    | 12,100    |
| %   | 12.5    | -6.2    | -24.1   | -28.2   | 45.2    | -1.4    | 5.3     | 11.0      | 10.9      | 5.4       | 2.5       |
| Log. collectifs   | 21,010  | 24,721  | 23,330  | 8,185   | 15,017  | 15,600  | 17,100  | 15,400    | 15,600    | 15,800    | 15,600    |
| %   | 0.3     | 17.7    | -5.6    | -64.9   | 83.5    | 3.9     | 9.6     | -5.5      | 1.3       | 1.3       | -1.3      |
| Tous  | 36,443  | 39,195  | 34,321  | 16,077  | 26,479  | 26,900  | 29,000  | 25,500    | 26,800    | 27,600    | 27,700    |
| %   | 5.1     | 7.6     | -12.4   | -53.2   | 64.7    | 1.6     | 7.8     | 0.4       | 5.1       | 3.0       | 0.4       |
| <b>Marché de la revente</b>   |         |         |         |         |         |         |         |           |           |           |           |
| Ventes MLS®   | 96,671  | 102,805 | 68,923  | 85,028  | 74,640  | 81,000  | 88,900  | 77,500    | 80,500    | 82,500    | 83,500    |
| %   | -9.1    | 6.3     | -33.0   | 23.4    | -12.2   | 8.5     | 9.8     | 5.4       | 3.9       | 2.5       | 1.2       |
| Prix MLS® moyen   | 390,963 | 439,119 | 454,599 | 465,725 | 505,178 | 513,800 | 519,100 | 514,500   | 511,500   | 513,500   | 515,500   |
| %   | 17.7    | 12.3    | 3.5     | 2.4     | 8.5     | 1.7     | 1.0     | -1.5      | -0.6      | 0.4       | 0.4       |

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

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

| Région de la C.-B. - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation |                      |                   |                   |                      |                   |                   |
|---|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
|   | 2011                 |                   |                   | 2012                 |                   |                   |
|   | Prévision ponctuelle | Limite supérieure | Limite inférieure | Prévision ponctuelle | Limite supérieure | Limite inférieure |
| <b>C.-B.</b>  |                      |                   |                   |                      |                   |                   |
| Total des mises en chantier   | 26,900               | 29,200            | 23,800            | 29,000               | 33,300            | 24,400            |
| Logements collectifs  | 15,600               | 16,800            | 13,800            | 17,100               | 19,300            | 14,400            |
| Logements individuels   | 11,300               | 12,400            | 10,000            | 11,900               | 14,000            | 10,000            |
| Ventes MLS®   | 81,000               | 89,300            | 72,900            | 88,900               | 100,000           | 77,800            |
| Prix MLS® moyen (\$)  | 513,800              | 522,900           | 499,600           | 519,100              | 531,600           | 494,800           |
| <b>Canada</b>   |                      |                   |                   |                      |                   |                   |
| Total des mises en chantier   | 177,600              | 192,900           | 157,300           | 183,800              | 211,200           | 154,600           |
| Logements collectifs  | 94,200               | 101,600           | 83,400            | 97,300               | 110,100           | 81,400            |
| Logements individuels   | 83,400               | 91,300            | 73,900            | 86,500               | 101,100           | 73,200            |
| Ventes MLS®   | 441,500              | 485,500           | 398,500           | 462,900              | 519,700           | 406,300           |
| Prix MLS® moyen (\$)  | 348,900              | 355,400           | 339,000           | 358,200              | 367,000           | 341,100           |

Source : SCHL

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

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

|                      | Logements mis en chantier | 2010   | 2011(P)* | % chg (2010/2011) | 2012(P)* | % variation (2011/2012) | Cumul annuel 2010** | Cumul annuel 2009** | % variation (2009/2010) |
|----------------------|---------------------------|--------|----------|-------------------|----------|-------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Kamloops</b>      | Log. individuels          | 360    | 325      | -9.7              | 375      | 15.4                    | 360                 | 195                 | 84.6                    |
|                      | Log. collectifs           | 281    | 250      | -11.0             | 300      | 20.0                    | 281                 | 225                 | 24.9                    |
|                      | Tous                      | 641    | 575      | -10.3             | 675      | 17.4                    | 641                 | 420                 | 52.6                    |
| <b>Nanaimo</b>       | Log. individuels          | 410    | 450      | 9.8               | 450      | 0.0                     | 410                 | 267                 | 53.6                    |
|                      | Log. collectifs           | 376    | 425      | 13.0              | 475      | 11.8                    | 376                 | 534                 | -29.6                   |
|                      | Tous                      | 786    | 875      | 11.3              | 925      | 5.7                     | 786                 | 801                 | -1.9                    |
| <b>Prince George</b> | Log. individuels          | 151    | 160      | 6.0               | 155      | -3.1                    | 151                 | 113                 | 33.6                    |
|                      | Log. collectifs           | 62     | 40       | -35.5             | 35       | -12.5                   | 62                  | 32                  | n/a                     |
|                      | Tous                      | 213    | 200      | -6.1              | 190      | -5.0                    | 213                 | 145                 | 46.9                    |
| <b>Abbotsford</b>    | Log. individuels          | 355    | 350      | -1.4              | 325      | -7.1                    | 355                 | 210                 | 69.0                    |
|                      | Log. collectifs           | 161    | 150      | -6.8              | 150      | 0.0                     | 161                 | 155                 | 3.9                     |
|                      | Tous                      | 516    | 500      | -3.1              | 475      | -5.0                    | 516                 | 365                 | 41.4                    |
| <b>Kelowna</b>       | Log. individuels          | 595    | 650      | 9.2               | 750      | 15.4                    | 595                 | 404                 | 47.3                    |
|                      | Log. collectifs           | 362    | 475      | 31.2              | 575      | 21.1                    | 362                 | 253                 | 43.1                    |
|                      | Tous                      | 957    | 1,125    | 17.6              | 1,325    | 17.8                    | 957                 | 657                 | 45.7                    |
| <b>Vancouver</b>     | Log. individuels          | 4,533  | 4,200    | -7.3              | 4,500    | 7.1                     | 4,533               | 2,929               | 54.8                    |
|                      | Log. collectifs           | 10,684 | 11,800   | 10.4              | 13,000   | 10.2                    | 10,684              | 5,410               | 97.5                    |
|                      | Tous                      | 15,217 | 16,000   | 5.1               | 17,500   | 9.4                     | 15,217              | 8,339               | 82.5                    |
| <b>Victoria</b>      | Log. individuels          | 827    | 750      | -9.3              | 750      | 0.0                     | 827                 | 647                 | 27.8                    |
|                      | Log. collectifs           | 1,291  | 1,250    | -3.2              | 1,450    | 16.0                    | 1,291               | 387                 | 233.6                   |
|                      | Tous                      | 2,118  | 2,000    | -5.6              | 2,200    | 10.0                    | 2,118               | 1,034               | 104.8                   |

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

P : Prévisions de la SCHL

\*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

\*\* Cumul annuel = janvier - décembre

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

|                                  |   | 2010    | 2011(P)* | % variation<br>(2010/2011) | 2012(P)* | % variation<br>(2011/2012) | Cumul<br>annuel<br>2010** | Cumul<br>annuel<br>2009** | % variation<br>(2009/2010) |
|----------------------------------|---|---------|----------|----------------------------|----------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Kamloops<sup>1</sup></b>      | Ventes MLS <sup>®</sup> (n <sup>bre</sup> ) | 1,614   | 1,750    | 8.4                        | 2,000    | 14.3                       | 1,614                     | 1,916                     | -15.8                      |
|                                  | Prix MLS <sup>®</sup> moyen (\$)            | 370,991 | 379,000  | 2.2                        | 390,000  | 2.9                        | 370,991                   | 359,072                   | 3.3                        |
| <b>Nanaimo<sup>1</sup></b>       | Ventes MLS <sup>®</sup> (n <sup>bre</sup> ) | 1,598   | 1,750    | 9.5                        | 1,850    | 5.7                        | 1,598                     | 1,830                     | -12.7                      |
|                                  | Prix MLS <sup>®</sup> moyen (\$)            | 330,774 | 325,000  | -1.7                       | 329,000  | 1.2                        | 330,774                   | 318,616                   | 3.8                        |
| <b>Prince George<sup>1</sup></b> | Ventes MLS <sup>®</sup> (n <sup>bre</sup> ) | 1,034   | 950      | -8.1                       | 900      | -5.3                       | 1,034                     | 1,101                     | -6.1                       |
|                                  | Prix MLS <sup>®</sup> moyen (\$)            | 240,667 | 245,000  | 1.8                        | 250,000  | 2.0                        | 240,667                   | 235,424                   | 2.2                        |
| <b>Abbotsford</b>                | Ventes MLS <sup>®</sup> (n <sup>bre</sup> ) | 2,582   | 2,400    | -7.0                       | 2,500    | 4.2                        | 2,582                     | 2,904                     | -11.1                      |
|                                  | Prix MLS <sup>®</sup> moyen (\$)            | 341,854 | 330,000  | -3.5                       | 340,000  | 3.0                        | 341,854                   | 340,206                   | 0.5                        |
| <b>Kelowna</b>                   | Ventes MLS <sup>®</sup> (n <sup>bre</sup> ) | 3,289   | 3,600    | 9.5                        | 4,000    | 11.1                       | 3,289                     | 3,660                     | -10.1                      |
|                                  | Prix MLS <sup>®</sup> moyen (\$)            | 419,884 | 430,000  | 2.4                        | 445,000  | 3.5                        | 419,884                   | 400,450                   | 4.9                        |
| <b>Vancouver</b>                 | Ventes MLS <sup>®</sup> (n <sup>bre</sup> ) | 31,114  | 33,000   | 6.1                        | 36,000   | 9.1                        | 31,144                    | 36,257                    | -14.1                      |
|                                  | Prix MLS <sup>®</sup> moyen (\$)            | 675,852 | 690,000  | 2.1                        | 710,000  | 2.9                        | 675,852                   | 592,441                   | 14.1                       |
| <b>Victoria</b>                  | Ventes MLS <sup>®</sup> (n <sup>bre</sup> ) | 6,169   | 6,700    | 8.6                        | 7,200    | 7.5                        | 6,169                     | 7,660                     | -19.5                      |
|                                  | Prix MLS <sup>®</sup> moyen (\$)            | 504,561 | 495,000  | -1.9                       | 498,000  | 0.6                        | 504,561                   | 476,137                   | 6.0                        |

MLS<sup>®</sup> est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

<sup>1</sup> Les prix moyen MLS<sup>®</sup> pour Prince George, Nanaimo et Kamloops s'appliquent aux maisons individuelles seulement.

Source : ACI

P : Prévisions de la SCHL

\*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

\*\* Cumul annuel = janvier - décembre

| <b>Prévisions pour la région de la C.-B. – Marché locatif</b> |                            |         |   |              |  |              |
|---|----------------------------|---------|---|--------------|--|--------------|
|   | <b>Taux d'inoccupation</b> |         | <b>Loyer moyen des logements de 1 chambre</b> |              | <b>Loyer moyen des logements de 2 chambres</b> |              |
|   | 2010                       | 2011(P) | Oct. 2010                                     | Oct. 2011(P) | Oct. 2010                                      | Oct. 2011(P) |
| <b>Kamloops</b>   | 2.6                        | 2.5     | 685   | 690          | 816  | 820          |
| <b>Nanaimo</b>  | 3.3                        | 2.5     | 648   | 665          | 789  | 805          |
| <b>Prince George</b>  | 7.7                        | 7.4     | 592   | 600          | 709  | 718          |
| <b>Abbotsford</b>   | 6.5                        | 6.0     | 655   | 665          | 785  | 800          |
| <b>Kelowna</b>  | 3.5                        | 3.0     | 740   | 745          | 898  | 910          |
| <b>Vancouver</b>  | 1.9                        | 1.8     | 940   | 965          | 1,195  | 1,230        |
| <b>Victoria</b>   | 1.5                        | 1.2     | 806   | 820          | 1,024  | 1,040        |
| <b>Canada<sup>1</sup></b>                                     | 2.9                        | 2.4     | s.o.  | s.o.         | s.o.   | s.o.         |

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

P : Prévisions de la SCHL

<sup>1</sup> Centres de 100 000 habitants et plus



## 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](http://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 offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez 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](http://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](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 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](mailto: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.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## 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
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :  
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- 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 provinciaux  
*Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées –  
Tableaux supplémentaires, régions

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

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour  
consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



## Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.

**[Une mine de renseignements au bout des doigts!](#)**