

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région de la Colombie-Britannique

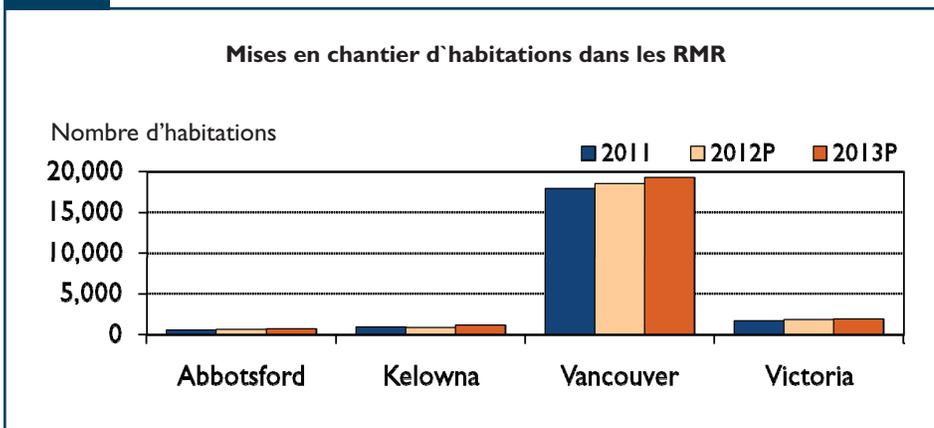


SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2012

Perspectives du marché de l'habitation

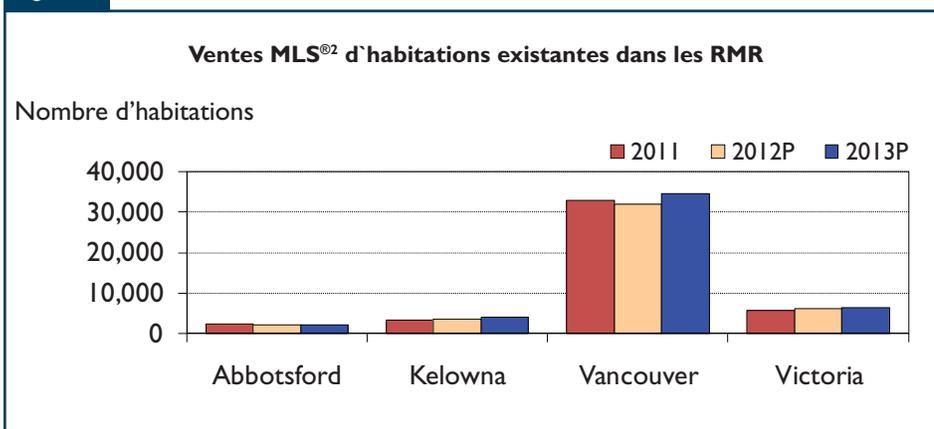
Figure 1



Aperçu¹

- Selon les prévisions, le nombre de mises en chantier de logements en Colombie-Britannique devrait s'élever à 28 600 en 2012 et à 30 100 en 2013.
- On s'attend à ce que les conditions demeurent équilibrées sur le marché de la revente.
- Le prix MLS^{®2} moyen devrait atteindre 548 100 \$ cette année et 566 900 \$ l'an prochain.

Figure 2



¹ Ces perspectives comportent une part d'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles et des fourchettes de prévisions; elle décrit aussi les risques susceptibles d'infirmes ces prévisions, le cas échéant. Les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 27 avril 2012.

² MLS[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Perspectives économiques

Les principaux indicateurs indiquent que l'économie de la Colombie-Britannique se développe selon les prévisions. Les investissements dans les secteurs résidentiel, industriel et commercial, conjugués aux dépenses de consommation en biens et services, devraient se traduire par une modeste croissance économique cette année et l'an prochain.

Durant les quatre premiers mois de 2012, le marché du travail a continué de soutenir la demande de logements. Au premier trimestre, la création d'emplois était concentrée dans l'emploi à plein temps et s'est accompagnée d'une accélération de la progression du revenu. La rémunération hebdomadaire moyenne a augmenté de 3,5 % durant la période par rapport au niveau correspondant

de 2011; ce pourcentage est supérieur au taux d'inflation global. On prévoit que la création d'emplois favorisera toujours le travail à plein temps, grâce à l'intensification de la croissance économique dans la province.

La demande d'habitations émanant de facteurs démographiques sera alimentée par l'immigration étrangère. Vancouver expliquera la majeure partie des ménages formés, puisque cette agglomération demeure la destination de choix de la plupart des migrants internationaux venant vivre en Colombie-Britannique. Pour ce qui est des migrants provenant d'ailleurs au pays, les possibilités d'emploi compteront parmi les facteurs qui inciteront les gens à s'installer dans l'un des grands centres urbains de la province cette année et l'an prochain. Par ailleurs, les mouvements de population entre Vancouver et les autres régions de la province

soutiendront l'activité sur les marchés de la revente des principaux centres urbains ainsi que sur les marchés du neuf de l'île de Vancouver, du Nord et de l'intérieur de la province.

La valeur des permis de construire émis par les municipalités pour des propriétés résidentielles a augmenté d'une année sur l'autre au premier trimestre, et l'on prévoit qu'elle continuera de progresser dans les mois à venir.

Taux hypothécaires		
1 an	TI 2012	3,30
	Changement de 2011 TI	-0,15
	2012 (P)	3,37
	2013 (P)	3,78
5 ans	TI 2012	5,26
	Changement de 2011 TI	-0,07
	2012 (P)	5,26
	2013 (P)	5,37

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 1^{er} trimestre de 2012

Perspectives du marché de l'habitation

Les constructeurs d'habitations devraient graduellement accélérer la cadence, car le marché de la revente et la conjoncture économique envoient des signaux prometteurs.

Les reventes devraient augmenter progressivement cette année, à la faveur du renforcement des facteurs fondamentaux. Depuis le troisième trimestre de 2010, les conditions sur le marché de l'existant sont équilibrées; les reventes ainsi que les nouvelles inscriptions se sont stabilisées l'an dernier. Le nombre de reventes devrait s'élever à 79 100 cette année et à 82 400 en 2013.

Comme le marché est équilibré, le prix moyen MLS® des logements existants devrait augmenter peu à peu durant le reste de 2012 et en 2013 et atteindre, selon les prévisions, 548 100 \$ cette année et 566 900 \$ l'an prochain.

L'amélioration des conditions sur le marché de l'existant s'accompagnera d'une hausse de la demande de logements neufs durant l'horizon prévisionnel. Le nombre annualisé de maisons individuelles mises en chantier devrait progresser pour s'établir à 9 600 cette année. Il continuera sur sa lancée l'an prochain et montera à 10 900. L'offre abondante sur les marchés de la revente se traduit par une grande diversité de choix pour les acheteurs et accapare une partie de la demande qui, autrement, se serait manifestée

sur le marché du neuf. Toutefois, au fur et à mesure que la conjoncture se redressera sur le marché de l'existant, les inscriptions diminueront et les prix augmenteront; cette nouvelle situation fera en sorte qu'une partie de la demande retournera sur le marché du neuf.

Au début de 2012, le segment des collectifs est demeuré le plus animé sur le marché du neuf. On s'attend à ce que les mises en chantier de collectifs diminuent au deuxième et au troisième trimestre de 2012, avant de se stabiliser pour s'accorder avec la demande sous-jacente durant le reste de la période visée par les prévisions. Le nombre de mises en chantier de logements collectifs se fixera à 19 000 cette année, avant de monter légèrement en 2013 pour s'établir à 19 200.

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 MLS [®]	Prix MLS [®] moyen (\$)	
Kamloops	TI 2012	11,5	9,5	s.o.	TI 2012	46	41	5	394	\$394 121
	TI 2011	-9,8	10,0	s.o.	TI 2011	183	31	152	437	\$376 973
	Variation	21,3	-0,5	-	Variation	-74,9	32,3	-96,7	-9,8	4,5
Nanaimo	TI 2012	-4,8	5,4	s.o.	TI 2012	234	47	187	334	\$318 612
	TI 2011	-0,6	16,0	s.o.	TI 2011	142	48	94	371	\$319 853
	Variation	-4,2	-10,7	-	Variation	64,8	-2,1	98,9	-10,0	-0,4
Prince George	TI 2012	3,8	7,4	s.o.	TI 2012	15	11	4	226	\$241 704
	TI 2011	0,2	5,8	s.o.	TI 2011	41	5	36	206	\$242 938
	Variation	3,6	1,6	-	Variation	-63,4	120,0	-88,9	9,7	-0,5
Abbotsford	TI 2012	3,8	10,6	801	TI 2012	103	47	56	535	\$328 309
	TI 2011	-6,6	10,0	822	TI 2011	167	47	120	551	\$328 864
	Variation	10,3	0,6	-2,6%	Variation	-38,3	0,0	-53,3	-2,9	-0,2
Kelowna	TI 2012	-1,1	9,4	738	TI 2012	120	82	38	766	\$372 582
	TI 2011	-1,1	8,8	764	TI 2011	122	66	56	754	\$396 653
	Variation	0,0	0,6	5,8%	Variation	-1,6	24,2	-32,1	1,6	-6,1
Vancouver	TI 2012	2,8	6,6	873	TI 2012	4 631	700	3 931	7 098	\$775 693
	TI 2011	1,6	8,1	832	TI 2011	3 808	625	3 183	9 132	\$783 307
	Variation	1,2	-1,5	4,8%	Variation	21,6	12,0	23,5	-22,3	-1,0
Victoria	TI 2012	4,2	5,3	821	TI 2012	288	119	169	1 378	\$481 325
	TI 2011	-3,3	6,2	826	TI 2011	321	131	190	1 398	\$491 336
	Variation	7,5	-0,9	-0,6%	Variation	-10,3	-9,2	-11,1	-1,4	-2,0
C.-B.	mars 12	1,6	7,0	857	TI 2012	6 150	1 538	4 612	16 724	\$552 785
	mars 11	0,8	8,1	828	TI 2011	5 411	1 414	3 997	19 147	\$582 021
	Variation ¹	0,9	-1,1	3,5%	Variation	13,7	8,8	15,4	-12,7	-5,0
Canada	mars 12	1,1	7,2	857	TI 2012	39 902	13 116	26 786	108 373	\$365 858
	mars 11	1,8	7,6	835	TI 2011	33 553	12 265	21 288	103 767	\$363 258
	Variation ¹	-0,7	-0,4	2,6%	Variation	18,9	6,9	25,8	4,4	0,7

MLS[®] 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 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 MLS[®] 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

Perspectives du marché de l'habitation, Colombie-Britannique (nombre et variation annuelle en pourcentage)											
	2007	2008	2009	2010	2011	2012(P)	2013(P)	2012T1 (P)	2012T2 (P)	2012T3 (P)	2012T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	14 474	10 991	7 892	11 462	8 867	9 600	10 900	8 000	9 600	10 300	10 500
%	-6,2	-24,1	-28,2	45,2	-22,6	8,3	13,5	-10,1	20,0	7,3	1,9
Log. collectifs	24 721	23 330	8 185	15 017	17 533	19 000	19 200	19 600	18 900	18 700	18 800
%	17,7	-5,6	-64,9	83,5	16,8	8,4	1,1	10,7	-3,6	-1,1	0,5
Tous	39 195	34 321	16 077	26 479	26 400	28 600	30 100	27 600	28 500	29 000	29 300
%	7,6	-12,4	-53,2	64,7	-0,3	8,3	5,2	3,8	3,3	1,8	1,0
Marché de la revente											
Ventes MLS®	102 805	68 923	85 028	74 640	76 721	79 100	82 400	73 868	78 300	81 500	83 000
%	6,3	-33,0	23,4	-12,2	2,8	3,1	4,2	-2,1	6,0	4,1	1,8
Prix MLS® moyen	439 119	454 599	465 725	505 178	561 304	548 100	566 900	546 114	543 000	548 000	553 000
%	12,3	3,5	2,4	8,5	11,1	-2,4	3,4	0,7	-0,6	0,9	0,9

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®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen sont réelles.

Région de la C.-B. - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2012			2013		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
C.-B.						
Total des mises en chantier	28 600	31 100	25 700	30 100	32 800	27 000
Logements collectifs	19 000	20 700	17 000	19 200	20 900	17 100
Logements individuels	9 600	10 400	8 700	10 900	11 900	9 900
Ventes MLS®	79 100	86 500	72 200	82 400	90 600	74 900
Prix MLS® moyen (\$)	548 100	598 100	501 600	566 900	620 500	511 300
Canada						
Total des mises en chantier	202 700	220 600	182 300	195 700	213 500	175 100
Logements collectifs	118 900	129 400	106 400	108 400	118 300	96 400
Logements individuels	83 800	91 200	75 900	87 300	95 200	78 700
Ventes MLS®	472 300	516 100	431 200	474 900	522 400	431 300
Prix MLS® moyen (\$)	372 700	406 700	341 100	383 600	419 900	346 000

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	2011	2012(P)*	% chg (2011/2012)	2013(P)*	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2012**	Cumul annuel 2011**	% variation (2011/2012)
Kamloops	Log. individuels	242	275	13,6	325	18,2	41	31	32,3
	Log. collectifs	268	225	-16,0	250	11,1	5	152	-96,7
	Tous	510	500	-2,0	575	15,0	46	183	-74,9
Nanaimo	Log. individuels	246	300	22,0	350	16,7	47	48	-2,1
	Log. collectifs	474	450	-5,1	450	0,0	187	94	98,9
	Tous	720	750	4,2	800	6,7	234	142	64,8
Prince George	Log. individuels	116	140	20,7	160	14,3	11	5	120,0
	Log. collectifs	41	15	-63,4	30	100,0	4	36	-88,9
	Tous	157	155	-1,3	190	22,6	15	41	-63,4
Abbotsford	Log. individuels	245	250	2,0	250	0,0	47	47	0,0
	Log. collectifs	292	325	11,3	425	30,8	56	120	-53,3
	Tous	537	575	7,1	675	17,4	103	167	-38,3
Kelowna	Log. individuels	539	600	11,3	700	16,7	82	66	24,2
	Log. collectifs	395	250	-36,7	450	80,0	38	56	-32,1
	Tous	934	850	-9,0	1 150	35,3	120	122	-1,6
Vancouver	Log. individuels	3 686	3 800	3,1	4 000	5,3	700	625	12,0
	Log. collectifs	14 181	14 700	3,7	15 200	3,4	3 931	3 183	23,5
	Tous	17 867	18 500	3,5	19 200	3,8	4 631	3 808	21,6
Victoria	Log. individuels	609	650	6,7	750	15,4	119	131	-9,2
	Log. collectifs	1 033	1 150	11,3	1 150	0,0	169	190	-11,1
	Tous	1 642	1 800	9,6	1 900	5,6	288	321	-10,3

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 - mars

Prévisions pour la région de la C.-B. – Marché de la revente									
		2011	2012(P)*	% variation (2011/2012)	2013(P)*	% variation (2012/2013)	Cumul annuel 2012**	Cumul annuel 2011**	% variation (2011/2012)
Kamloops¹	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	1 689	1 775	5,1	2 000	12,7	394	437	-9,8
	Prix MLS [®] moyen (\$)	369 573	372 000	0,7	377 000	1,3	394 121	376 973	4,5
Nanaimo¹	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	1 532	1 650	7,7	1 650	0,0	334	371	-10,0
	Prix MLS [®] moyen (\$)	326 281	325 000	-0,4	322 000	-0,9	318 612	319 853	-0,4
Prince George¹	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	1 096	1 150	4,9	1 200	4,3	226	206	9,7
	Prix MLS [®] moyen (\$)	246 520	251 000	1,8	255 000	1,6	241 704	242 938	-0,5
Abbotsford	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	2 410	2 200	-8,7	2 100	-4,5	535	551	-2,9
	Prix MLS [®] moyen (\$)	340 984	340 000	-0,3	344 000	1,2	328 309	328 864	-0,2
Kelowna	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	3 330	3 600	8,1	4 100	13,9	766	754	1,6
	Prix MLS [®] moyen (\$)	404 756	409 000	1,0	417 000	2,0	372 582	396 653	-6,1
Vancouver	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	32 936	32 000	-2,8	34 500	7,8	7 098	9 132	-22,3
	Prix MLS [®] moyen (\$)	779 730	768 000	-1,5	803 000	4,6	775 693	783 307	-1,0
Victoria	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	5 773	6 100	5,7	6 300	3,3	1 378	1 398	-1,4
	Prix MLS [®] moyen (\$)	498 300	495 000	-0,7	495 000	0,0	481 325	491 336	-2,0

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

¹ Les prix moyen MLS[®] 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 - mars

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	
	2011	2012(P)	Oct. 2011	Oct. 2012(P)	Oct. 2011	Oct. 2012(P)
Kamloops	2,9	2,7	694	700	807	815
Nanaimo	6,3	4,8	661	680	802	820
Prince George	5,1	4,5	604	610	726	732
Abbotsford	6,7	5,5	663	680	800	815
Kelowna	3,0	3,3	736	745	922	925
Vancouver	1,4	1,1	964	1 005	1 237	1 285
Victoria	2,1	1,6	819	835	1 045	1 070
Canada¹	2,5	2,2	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 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 65 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 large éventail de solutions 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, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

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

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

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.

©2012 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.

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

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

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour 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!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique
« Recherche en habitation » de la SCHL!

