

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 de 2013

Perspectives du marché de l'habitation

Figure 1

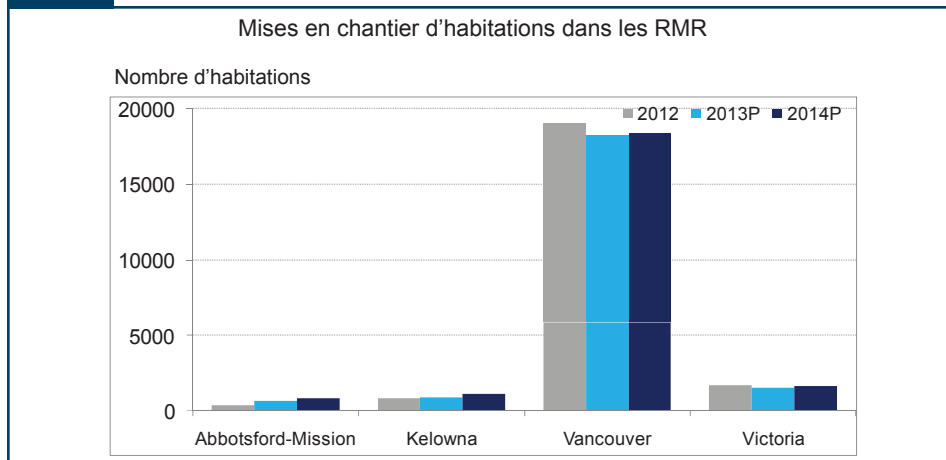
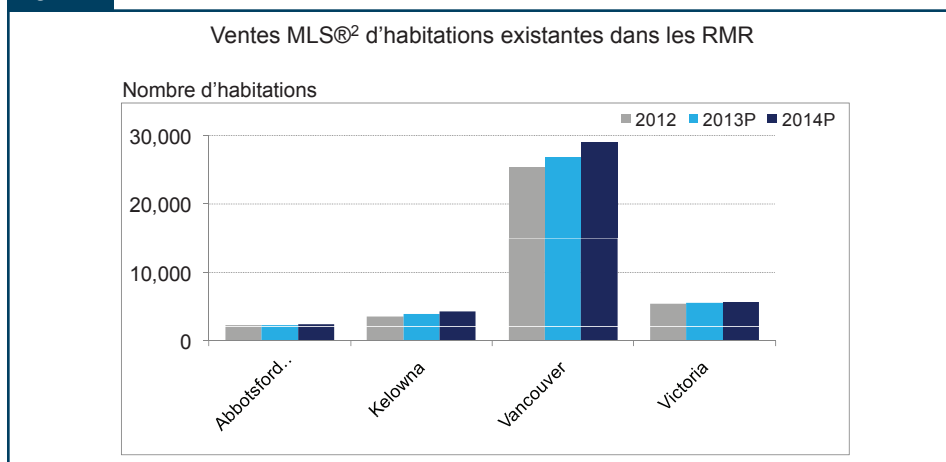


Figure 2



Aperçu¹

- Le nombre d'habitations mises en chantier devrait s'élever à 27 900 en 2014, ce qui est supérieur aux 26 800 logements prévus pour 2013.
- Les ventes MLS®², qui portent sur les propriétés existantes, devraient se chiffrer à 71 600 en 2013 et à 76 800 en 2014.
- Selon les prévisions, le prix moyen des logements existants s'établira à 531 300 \$ en 2013 et augmentera un peu pour s'élever à 535 000 \$ en 2014.

¹ Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions, s'il y a lieu. Les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 16 octobre 2013.

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

Perspectives économiques

L'économie de la Colombie-Britannique devrait croître de 2,5 % en 2014, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne nationale et plus élevé que la prévision pour 2013. Cette hausse sera vraisemblablement soutenue par une modeste augmentation des dépenses de consommation et des investissements des entreprises.

Les prévisions pour le marché du travail de la Colombie-Britannique font état d'une amélioration l'an prochain. L'emploi devrait progresser de 1,0 %, à la suite d'une croissance presque nulle en 2013. La hausse du niveau de l'emploi à plein temps qui s'est amorcée cette année se poursuivra en 2014; elle stimulera à

la fois la croissance des salaires et la demande de logements.

La formation des ménages qui découle d'un accroissement de la population et une hausse prévue du nombre d'accédants à la propriété devraient soutenir la demande de logements. Les projections démographiques par groupe d'âge semblent indiquer une expansion du groupe des 25 à 44 ans, qui alimente depuis toujours la demande émanant des accédants à la propriété sur le marché de l'habitation³. Comme l'immigration internationale sera en partie annulée par l'émigration interprovinciale, il faut s'attendre à un solde migratoire de 41 300 personnes en 2014, ce qui dépasse la prévision de 33 000 personnes établie pour 2013. Grâce à la migration nette positive et à l'accroissement de la population locale, 31 000 ménages devraient être

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2013	3,14
	Changement de 2012 T3	0,04
	2013 (P)	3,00 - 3,50
	2014 (P)	3,25 - 3,75
5 ans	T3 2013	5,27
	Changement de 2012 T3	0,03
	2013 (P)	5,00 - 5,50
	2014 (P)	5,25 - 6,00

Source : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3e trimestre de 2013

Perspectives du marché de l'habitation

Il faut s'attendre à ce que les constructeurs coulent les fondations de 9 200 maisons individuelles en 2014, comparativement à 8 400 en 2013. L'amélioration de la situation de l'emploi et la croissance économique encourageront les constructeurs à augmenter la cadence du côté des maisons individuelles l'an prochain. Les mises en chantier de maisons individuelles, qui constituaient 40 % des mises en chantier au cours des dix dernières années, ne représenteront qu'un peu plus du tiers des logements commencés en Colombie-Britannique

l'an prochain. En effet, sur le marché du neuf, ce sont désormais les types d'habitations qui permettent d'accroître la densité résidentielle qui sont privilégiés.

Selon les prévisions, 18 700 logements collectifs seront mis en chantier en 2014, soit un niveau relativement stable par rapport à la prévision pour 2013, puisque la demande augmente à mesure que la situation économique s'améliore et que les stocks de logements achevés et non écoulés se réduisent. En raison de la hausse des stocks observée plus tôt cette année et de la concurrence plus vive provenant du marché de la revente, où l'offre d'appartements en copropriété est abondante, le nombre de logements collectifs commencés

devrait se limiter à 18 400 en 2013, après s'être établi à 19 132 en 2012.

Les prévisions indiquent que les ventes MLS® se chiffreront à 71 600 en 2013 et que leur nombre montera à 76 800 en 2014. La demande sera alimentée par diverses sources, à savoir la création d'emplois, l'abondance de l'offre et la stabilité des prix.

La croissance des nouvelles inscriptions, qui évolue en parallèle avec celle des reventes, limitera la progression des prix en 2014, car le marché de la revente est toujours équilibré. Il faut s'attendre à ce que le prix MLS® moyen s'élève à 535 000 \$ en 2014, comparativement à une prévision de 531 300 \$ pour 2013.

³ Les projections démographiques de BC Stats indiquent que la population des 25 à 44 ans augmentera en moyenne de 17 100 personnes par année, en 2013 et en 2014. Source : P.E.O.P.L.E 2013; calculs de la SCHL.

⁴ Source : BC Stats (projections du nombre de ménages); calculs de la SCHL.

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	T3 2013	-10,4	6,6	n/a	T3 2013	133	66	67	513	\$374 005
	T3 2012	11,3	6,4	n/a	T3 2012	95	80	15	465	\$372 863
	Variation	-21,7	0,2	-	Variation	40,0	-17,5	**	10,3	0,3
Nanaimo	T3 2013	-4,1	6,8	n/a	T3 2013	83	50	33	445	\$362 928
	T3 2012	12,1	4,6	n/a	T3 2012	187	75	112	339	\$355 292
	Variation	-16,2	2,2	-	Variation	-55,6	-33,3	-70,5	31,3	2,1
Prince George	T3 2013	-8,8	6,6	n/a	T3 2013	49	45	4	361	\$264 943
	T3 2012	4,4	6,9	n/a	T3 2012	51	46	5	288	\$260 086
	Variation	-13,1	-0,3	-	Variation	-3,9	-2,2	-20,0	25,3	1,9
Abbotsford-Mission	T3 2013	2,0	7,7	780	T3 2013	178	63	115	671	\$337 576
	T3 2012	5,5	7,4	805	T3 2012	81	53	28	581	\$338 260
	Variation	-3,4	0,3	-3,1%	Variation	119,8	18,9	**	15,5	-0,2
Kelowna	T3 2013	1,9	6,2	834	T3 2013	259	178	81	1 203	\$400 556
	T3 2012	-1,3	5,1	799	T3 2012	277	166	111	976	\$413 939
	Variation	3,2	1,1	4,4%	Variation	-6,5	7,2	-27,0	23,3	-3,2
Vancouver	T3 2013	-0,8	6,9	911	T3 2013	5 269	1 082	4 187	8 067	\$775 100
	T3 2012	1,2	7,1	858	T3 2012	4 921	1 285	3 636	5 341	\$701 360
	Variation	-1,9	-0,2	6,2%	Variation	7,1	-15,8	15,2	51,0	10,5
Victoria	T3 2013	0,3	5,3	856	T3 2013	621	161	460	1 542	\$483 069
	T3 2012	0,0	6,0	856	T3 2012	609	157	452	1 334	\$474 553
	Variation	0,3	-0,7	-0,1%	Variation	2,0	2,5	1,8	15,6	1,8
C.-B.	septembre 13	-0,7	6,7	889	T3 2013	7 993	2 564	5 429	21 011	\$534 765
	septembre 12	1,3	6,9	852	T3 2012	7 632	2 516	5 116	16 358	\$485 581
	Variation ¹	-2,0	-0,2	4,2%	Variation	4,7	1,9	6,1	28,4	10,1
Canada	septembre 13	1,2	6,9	887	T3 2013	52 734	22 667	30 067	123 273	\$382 222
	septembre 12	1,1	7,3	873	T3 2012	60 338	24 896	35 442	109 538	\$352 322
	Variation ¹	0,1	-0,4	1,7%	Variation	-12,6	-9,0	-15,2	12,5	8,5

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.

³ Les 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)												
	2008	2009	2010	2011	2012	2013(P)	2014(P)	2013T4	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier												
Log. individuels	10 991	7 892	11 462	8 867	8 333	8 400	9 200	9 100	9 300	9 300	9 200	9 100
%	-24,1	-28,2	45,2	-22,6	-6,0	0,8	9,5	6,5	2,2	0,0	-1,1	-1,1
Log. collectifs	23 330	8 185	15 017	17 533	19 132	18 400	18 700	18 700	18 800	18 500	18 800	18 500
%	-5,6	-64,9	83,5	16,8	9,1	-3,8	1,6	-12,8	0,5	-1,6	1,6	-1,6
Tous	34 321	16 077	26 479	26 400	27 465	26 800	27 900	27 800	28 100	27 800	28 000	27 600
%	-12,4	-53,2	64,7	-0,3	4,0	-2,4	4,1	-7,3	1,1	-1,1	0,7	-1,4
Marché de la revente												
Ventes MLS®	68 923	85 028	74 640	76 721	67 637	71 600	76 800	74 500	76 500	77 500	77 000	76 200
%	-33,0	23,4	-12,2	2,8	-11,8	5,9	7,3	-7,5	2,7	1,3	-0,6	-1,0
Prix MLS® moyen	454 599	465 725	505 178	561 304	514 836	531 300	535 000	535 000	533 000	535 000	537 000	535 000
%	3,5	2,4	8,5	11,1	-8,3	3,2	0,7	-2,7	-0,4	0,4	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®)

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						
	2013			2014		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
C.-B.						
Total des mises en chantier	26 800	27 500	26 100	27 900	30 900	24 900
Logements collectifs	18 400	18 900	17 900	18 700	20 700	16 700
Logements individuels	8 400	8 600	8 200	9 200	10 200	8 200
Ventes MLS®	71 600	74 100	69 100	76 800	81 500	72 100
Prix MLS® moyen (\$)	531 300	539 300	523 300	535 000	543 100	526 900
Canada						
Total des mises en chantier	185 000	190 600	179 300	184 700	205 700	163 700
Logements collectifs	107 800	111 100	104 500	105 700	117 500	93 900
Logements individuels	77 200	79 600	74 800	79 000	88 200	69 800
Ventes MLS®	456 700	474 000	439 400	468 200	498 100	438 300
Prix MLS® moyen (\$)	378 000	383 700	372 300	385 200	396 300	374 100

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	2012	2013(P)*	% chg (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Kamloops	Log. individuels	283	225	-20,5	300	33,3	151	210	-28,1
	Log. collectifs	198	275	38,9	225	-18,2	235	175	34,3
	Tous	481	500	4,0	525	5,0	386	385	0,3
Nanaimo	Log. individuels	248	250	0,8	300	20,0	158	190	-16,8
	Log. collectifs	411	200	-51,3	250	25,0	130	346	-62,4
	Tous	659	450	-31,7	550	22,2	288	536	-46,3
Prince George	Log. individuels	160	115	-28,1	160	39,1	93	109	-14,7
	Log. collectifs	51	75	47,1	70	-6,7	61	45	35,6
	Tous	211	190	-10,0	230	21,1	154	154	0,0
Abbotsford-Mission	Log. individuels	224	175	-21,9	150	-14,3	147	184	-20,1
	Log. collectifs	147	490	233,3	650	32,7	431	119	262,2
	Tous	371	665	79,2	800	20,3	578	303	90,8
Kelowna	Log. individuels	544	550	1,1	625	13,6	394	391	0,8
	Log. collectifs	292	350	19,9	500	42,9	198	210	-5,7
	Tous	836	900	7,7	1 125	25,0	592	601	-1,5
Vancouver	Log. individuels	4 516	3 900	-13,6	3 800	-2,6	2 964	3 473	-14,7
	Log. collectifs	14 511	14 300	-1,5	14 600	2,1	10 977	11 355	-3,3
	Tous	19 027	18 200	-4,3	18 400	1,1	13 941	14 828	-6,0
Victoria	Log. individuels	552	500	-9,4	550	10,0	391	430	-9,1
	Log. collectifs	1 148	1 000	-12,9	1 080	8,0	806	866	-6,9
	Tous	1 700	1 500	-11,8	1 630	8,7	1 197	1 296	-7,6

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 - septembre

Prévisions pour la région de la C.-B. – Marché de la revente									
		2012	2013(P)*	% variation (2012/2013)	2014(P)*	% variation (2013/2014)	Cumul annuel 2013**	Cumul annuel 2012**	% variation (2012/2013)
Kamloops¹	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	1 630	1 750	7,4	1 900	8,6	1 485	1 374	8,1
	Prix MLS [®] moyen (\$)	382 582	384 000	0,4	388 000	1,0	378 789	376 804	0,5
Nanaimo¹	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	1 402	1 450	3,4	1 600	10,3	1 170	1 038	12,7
	Prix MLS [®] moyen (\$)	353 493	350 000	-1,0	357 000	2,0	355 179	355 824	-0,2
Prince George¹	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	1 090	1 125	3,2	1 175	4,4	934	873	7,0
	Prix MLS [®] moyen (\$)	251 959	261 500	3,8	272 000	4,0	261 315	251 432	3,9
Abbotsford- Mission	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	2 332	2 350	0,8	2 400	2,1	1 873	1 849	1,3
	Prix MLS [®] moyen (\$)	339 488	335 000	-1,3	340 000	1,5	340 626	339 582	0,3
Kelowna	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	3 516	3 950	12,3	4 250	7,6	3 146	2 846	10,5
	Prix MLS [®] moyen (\$)	400 027	402 000	0,5	408 000	1,5	396 290	399 959	-0,9
Vancouver	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	25 445	26 800	5,3	29 000	8,2	21 907	20 571	6,5
	Prix MLS [®] moyen (\$)	730 036	756 000	3,6	765 000	1,2	764 408	736 085	3,8
Victoria	Ventes MLS [®] (n ^{bre})	5 460	5 500	0,7	5 700	3,6	4 518	4 515	0,1
	Prix MLS [®] moyen (\$)	484 164	485 000	0,2	495 000	2,1	484 189	485 027	-0,2

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 - septembre

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	
	2012	2013(P)	Oct. 2012	Oct. 2013(P)	Oct. 2012	Oct. 2013(P)
Kamloops	3,9	3,5	711	720	876	850
Nanaimo	6,7	7,0	665	664	795	800
Prince George	4,0	3,0	615	625	738	750
Abbotsford-Mission	4,2	3,9	661	665	818	825
Kelowna	4,0	3,5	750	760	927	935
Vancouver	1,8	2,1	982	1 005	1 261	1 300
Victoria	2,7	3,0	828	835	1 059	1 061
Canada¹	2,8	2,5	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 ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

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.

© 2013, 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 le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- 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 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!**



Article vedette

Étude de cas sur l'élimination des moisissures dans les Premières Nations - Première Nation Ahouéait

Cette étude de cas met en lumière les efforts d'élimination des moisissures déployés par la Première Nation Ahouéait en Colombie-Britannique. Non seulement cette communauté reçoit-elle plus de deux fois la quantité de pluie que Vancouver reçoit en une année, mais la majorité de ses maisons parmi les plus vieilles sont aussi au prises avec des sources d'eau souterraine et un mauvais drainage. Le jeu combiné des pluies abondantes et de la problématique causée par la nappe souterraine a contribué à engendrer des problèmes de moisissures dans les habitations de la communauté.

La Première Nation Ahouéait s'est attaquée aux problèmes de moisissures sur plusieurs fronts : elle a mis sur pied une nouvelle équipe de logement, elle a élaboré de nouvelles politiques et pratiques de construction, et elle a formé des pairs sur place, de manière à renforcer la capacité de la communauté à éliminer les moisissures et à construire de nouvelles maisons. La Première Nation Ahouéait a notamment amélioré son parc immobilier, de sorte qu'elle se concentre maintenant sur l'efficacité de la ventilation, la circulation d'air dans les maisons et l'évacuation à l'extérieur de l'air vicié chargé d'humidité.