



LE MARCHÉ
DE L'HABITATION

LE MARCHÉ SOUS LA LOUPE

RMR DE VANCOUVER

Demande de propriétés
résidentielles dans la RMR
de Vancouver depuis 20 ans
— analyse des données sur
les reventes

DATE DE PUBLICATION :
DÉCEMBRE 2022

Table des matières

- 3 Faits saillants**
- 4 Principales conclusions**
- 4 La hausse rapide du prix des habitations s’est amorcée bien avant 2020
- 5 La demande de logements s’est déplacée hors de la ville
- 6 Les maisons individuelles avec plusieurs cuisines offrent la possibilité de gagner un revenu locatif pour aider à rembourser le prêt hypothécaire
- 9 Tendances uniques avant et pendant la pandémie
- 11 Conclusion**



Michael Mak
Analyste principal
Économie



Pershing Sun
Analyste principale
Économie

« Depuis 2000, plusieurs tendances changeantes ont été observées dans la demande de logements pour propriétaires-occupants à Vancouver. Pour comprendre comment l’offre et la demande interagissent et réagissent à divers chocs, comme une pandémie, il faut bien connaître les facteurs fondamentaux qui expliquent l’évolution de la demande au fil du temps. Ce rapport décrit les constatations sur les tendances historiques de la demande de logements pour propriétaires-occupants et jette par la suite des bases de solutions pour améliorer l’abordabilité du logement. »

Faits saillants

- Au cours des deux dernières décennies, les ventes d'habitations dans la RMR de Vancouver se sont déplacées hors de la ville de Vancouver, vers le sud-est de la RMR. Après 2020, la demande de maisons individuelles s'est concentrée dans le Sud du Fraser.
- Une croissance rapide des prix des logements a été observée dès 2004. La valeur des maisons individuelles s'est accrue de façon exponentielle après 2010.
- Les ventes de maisons individuelles avec plusieurs cuisines (offrant une possibilité de revenu locatif) ont augmenté dans l'ensemble de la RMR, en particulier dans le Sud du Fraser.
- En 2021, on a constaté des signes d'une concurrence accrue entre les acheteurs ainsi qu'une surenchère.

Le marché de l'habitation de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver est l'un des plus chers au Canada. Depuis 2000, plusieurs tendances changeantes ont été observées dans la demande de logements pour propriétaires-occupants. Nous utilisons les données du Multiple Listing Service (MLS®) pour dévoiler ces tendances et décrire l'évolution de la demande sur le plan géographique. Nous pouvons ainsi comprendre les facteurs potentiels d'un tel changement dans la demande : l'emplacement, le prix ou le type de logement. Pour comprendre comment l'offre et la demande interagissent et réagissent à divers chocs, comme une pandémie, il faut bien connaître les facteurs fondamentaux qui expliquent l'évolution de la demande au fil du temps. Le présent rapport décrit les constatations sur les tendances historiques de la demande de logements pour propriétaires-occupants et jette par la suite des bases de solutions pour améliorer l'abordabilité du logement.

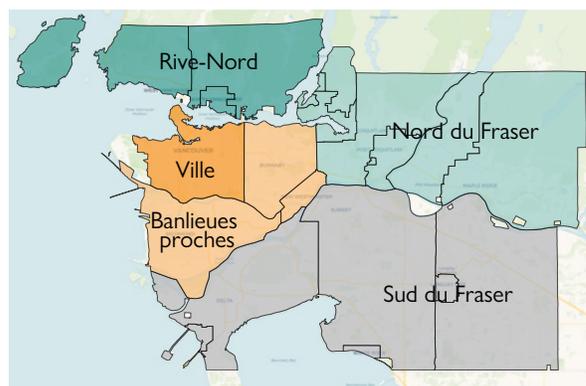
La RMR de Vancouver comprend des régions urbaines, des secteurs de banlieue et des régions rurales. Pour les besoins de notre analyse, nous avons regroupé les municipalités en cinq secteurs. Les voici :

- **Ville** : Ville de Vancouver (ci-après appelée la ville)
- **Banlieues proches** : Burnaby, Richmond, New Westminster
- **Rive-Nord** : Ville de North Vancouver, district de North Vancouver, West Vancouver, Bowen Island, Lions Bay
- **Nord du Fraser** : Maple Ridge, Pitt Meadows, Port Coquitlam, Coquitlam, Port Moody, Anmore, Belcarra
- **Sud du Fraser** : Ville de Langley, canton de Langley, Surrey, White Rock, Delta, Première Nation Tsawwassen

Ces cinq secteurs présentent des caractéristiques semblables en ce qui concerne la géographie, les préférences en matière de demande et les types de logements qui y sont construits.

Figure 1 : Secteurs de la RMR de Vancouver

■ Ville
 ■ Rive-Nord
 ■ Sud du Fraser
■ Banlieues proches
 ■ Nord du Fraser



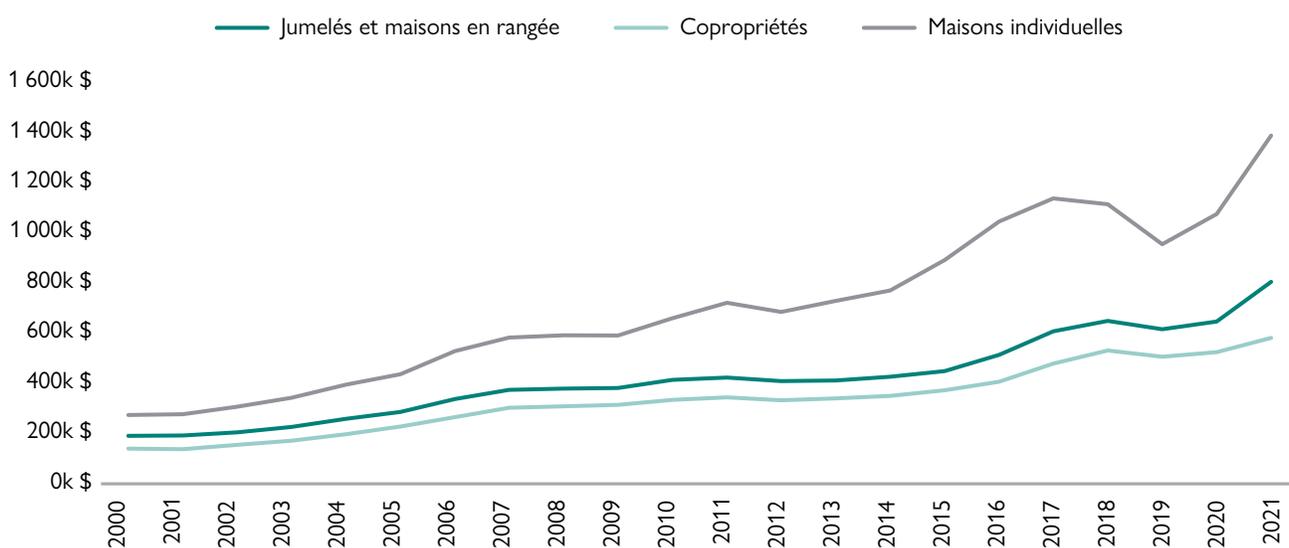
Principales conclusions

La hausse rapide du prix des habitations s'est amorcée bien avant 2020

Pendant plusieurs périodes au cours des deux dernières décennies, les prix des logements ont augmenté de façon exponentielle dans la RMR de Vancouver. Entre 2004 et 2007, le prix moyen des logements s'est accru de 14 % par année. La deuxième période d'augmentation rapide des prix a eu lieu entre 2013 et 2017, alors que les prix ont connu une hausse annuelle de 8 % en moyenne. Pendant la pandémie, les prix ont augmenté en moyenne de 13 % en 2020 et en 2021.

Entre 2011 et 2021, les maisons individuelles ont vu leur prix croître de façon exponentielle : leur prix médian a augmenté de 48 % entre 2014 et 2017 et de 45 % entre 2019 et 2021, ce qui a entraîné un écart de prix toujours plus grand entre les maisons individuelles et les autres types de logements (figure 2).

Figure 2 : Prix médian des habitations dans la RMR de Vancouver



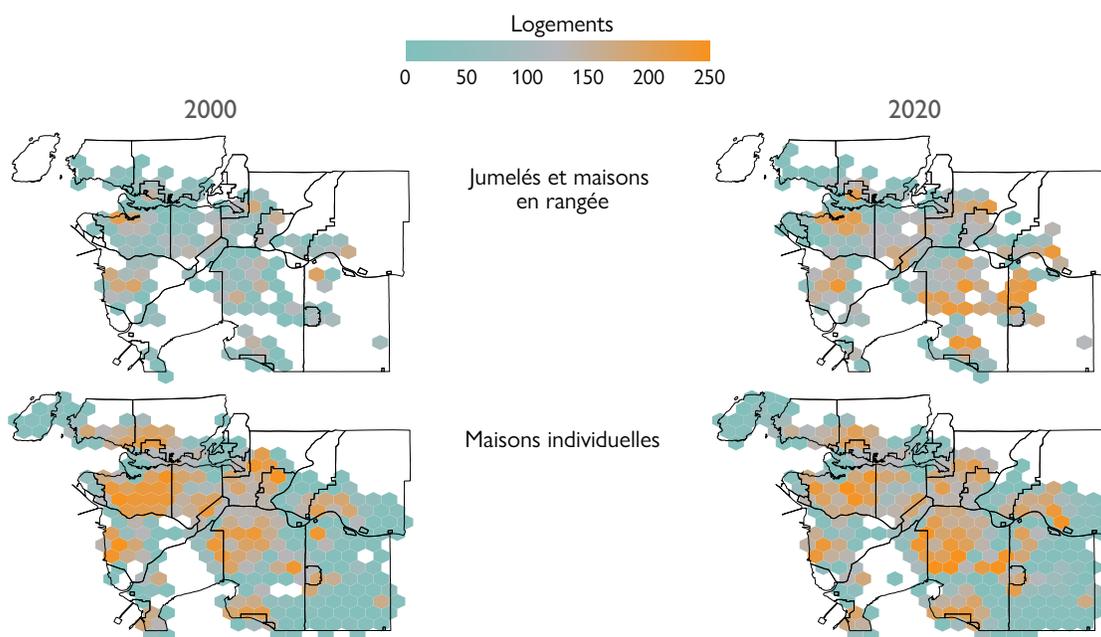
Sources : chambres immobilières du Grand Vancouver et de la vallée du Fraser; calculs de la SCHL

La demande de logements s’est déplacée hors de la ville

Les ventes ont commencé à se déplacer à l’extérieur de la ville dès 2015, surtout celles de maisons individuelles, de jumelés et de maisons en rangée. En 2020, le Sud du Fraser est devenu le secteur où les ventes de jumelés, de maisons en rangée et de maisons individuelles étaient les plus concentrées (figure 3).

En 2021, 37 % des ventes totales de la RMR avaient été recensées dans le Sud du Fraser, tandis que la part recensée dans la ville était descendue à 20 %. Par ailleurs, ces parts s’élevaient respectivement à 30 % et à 25 % en 2000.

Figure 3 : Répartition des ventes de logements en 2000 par rapport à 2020 dans la RMR de Vancouver



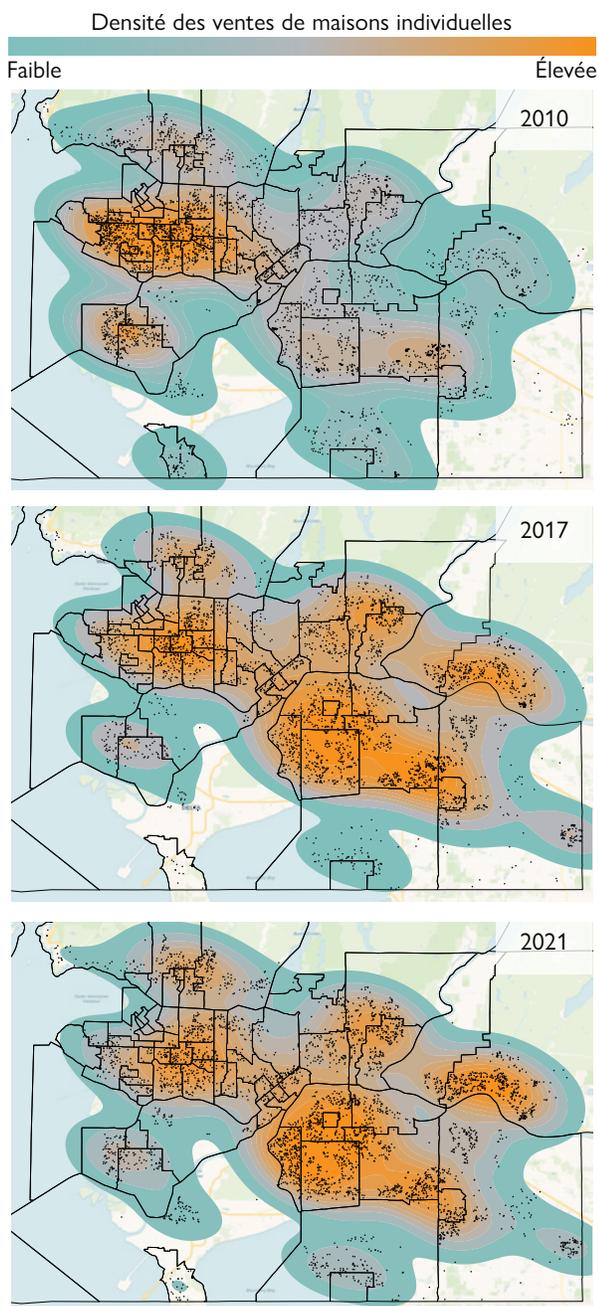
Sources : chambres immobilières du Grand Vancouver et de la vallée du Fraser; calculs de la SCHL

Nous utilisons le rapport prix de vente-prix d’inscription¹ comme indicateur de la popularité d’un type de propriété. Ainsi, un rapport prix de vente-prix d’inscription plus élevé indique généralement que l’acheteur qui a réussi à obtenir un logement a dû offrir un prix supérieur à celui des autres acheteurs, c’est-à-dire un prix qui se rapproche du prix d’inscription ou qui le dépasse. En 2016 et en 2021, les prix des maisons individuelles dans la ville et sur la Rive-Nord ont atteint des niveaux records, tandis que ceux enregistrés dans le Sud du Fraser et le Nord du Fraser étaient comparables aux prix observés dans la ville dix ans plus tôt. Comme les maisons individuelles sont relativement abordables dans le Sud du Fraser et le Nord du Fraser, les acheteurs en quête d’une propriété dans ces secteurs ont eu un

« budget de surenchère » plus élevé que celui auquel ils auraient eu s’ils avaient acheté une maison individuelle dans la ville. Nous avons constaté que le quintile supérieur (20 %) du rapport prix de vente-prix d’inscription des maisons individuelles s’est déplacé : il était concentré dans le secteur de la ville en 2010, puis sa concentration s’est fragmentée et il s’est déplacé au Sud du Fraser (Surrey et Langley) et au Nord du Fraser (Maple Ridge) en 2017. En 2021, ce sont les zones de South Surrey et de Maple Ridge qui ont affiché le rapport prix de vente-prix d’inscription le plus élevé pour les maisons individuelles. La concentration de ces logements devenus très recherchés a diminué dans la ville et les banlieues proches (figure 4).

¹ Le rapport prix de vente-prix d’inscription correspond au prix de vente divisé par le prix d’inscription.

Figure 4 : Quintile supérieur du rapport prix de vente-prix d'inscription, maisons individuelles



Sources : chambres immobilières du Grand Vancouver et de la vallée du Fraser; calculs de la SCHL.

L'évolution de la demande sur le plan géographique pourrait être attribuable au fait que la hausse rapide des prix des logements érode l'abordabilité dans la ville et les banlieues proches, surtout pour les acheteurs à la recherche d'une maison individuelle. Un autre facteur qui explique ce changement est le nombre relativement élevé de maisons individuelles neuves enregistré dans le Nord du Fraser et le Sud du Fraser.

Les maisons individuelles avec plusieurs cuisines offrent la possibilité de gagner un revenu locatif pour aider à rembourser le prêt hypothécaire

Dans la RMR de Vancouver, il n'est pas rare de trouver des logements locatifs, comme des appartements accessoires, qui font partie d'un logement primaire ou d'un pavillon dans l'arrière-cour des maisons individuelles. Le revenu locatif associé à ces logements accessoires pourrait représenter un revenu d'appoint important pour les propriétaires-occupants qui doivent rembourser leurs dettes, surtout dans la RMR de Vancouver, où le loyer moyen a augmenté de plus de 3 % en moyenne chaque année² alors que le taux d'inoccupation a diminué.

Toutes les municipalités de la RMR exigent que le logement locatif ait sa propre cuisine³. Parmi les maisons individuelles vendues dans la RMR au cours des 20 dernières années, bon nombre ont été annoncées comme ayant plus d'une cuisine⁴.

² Logements construits expressément pour le marché locatif primaire, loyer moyen, variation en pourcentage d'une année à l'autre, Enquête sur les logements locatifs de la SCHL entre 2000 et 2020.

³ Les exigences supplémentaires relatives au permis d'aménager un logement accessoire peuvent varier selon les règlements municipaux.

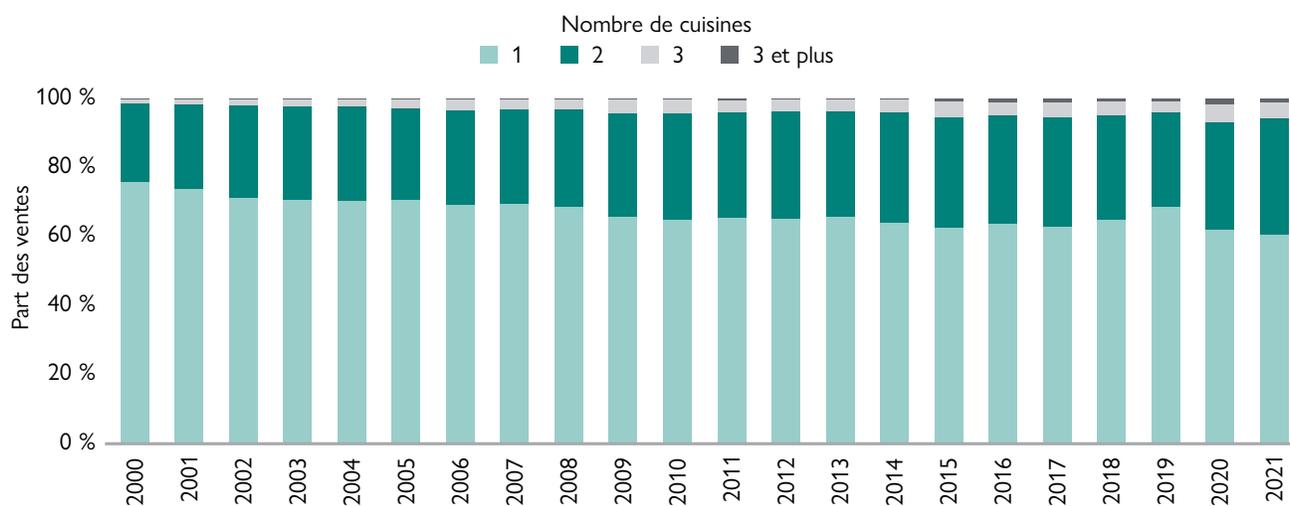
⁴ Le logement locatif peut être autorisé ou interdit par un règlement municipal local. La base de données utilisée pour les fins de notre analyse ne contient pas de renseignements sur la légalité des logements locatifs potentiels.

Afin de mettre l'accent sur les propriétés qui sont les plus susceptibles d'être louées en partie afin de générer un revenu d'appoint prévu pour le remboursement hypothécaire, les maisons individuelles les plus chères (celles dans la fourchette des 10 % les plus chères) sont exclues de cette section de l'analyse. Cette exclusion s'explique par le fait que les propriétaires des quelques rares habitations de luxe sont généralement moins susceptibles d'avoir besoin d'un revenu locatif pour les aider à faire leurs paiements hypothécaires. Cette section de l'analyse porte sur la majorité des ventes

de maisons individuelles dont les propriétaires sont plus susceptibles d'avoir besoin d'un revenu locatif pour couvrir le coût de leur prêt hypothécaire.

Comme les maisons individuelles sont de moins en moins abordables dans la RMR, les ventes de ces logements avec plusieurs cuisines ont augmenté. Nous constatons qu'entre 2000 et 2021, la part des ventes de maisons individuelles comptant plus d'une cuisine est passée de 24 % à 39 % (figure 5).

Figure 5 : Part des ventes de maisons individuelles selon le nombre de cuisines — RMR de Vancouver

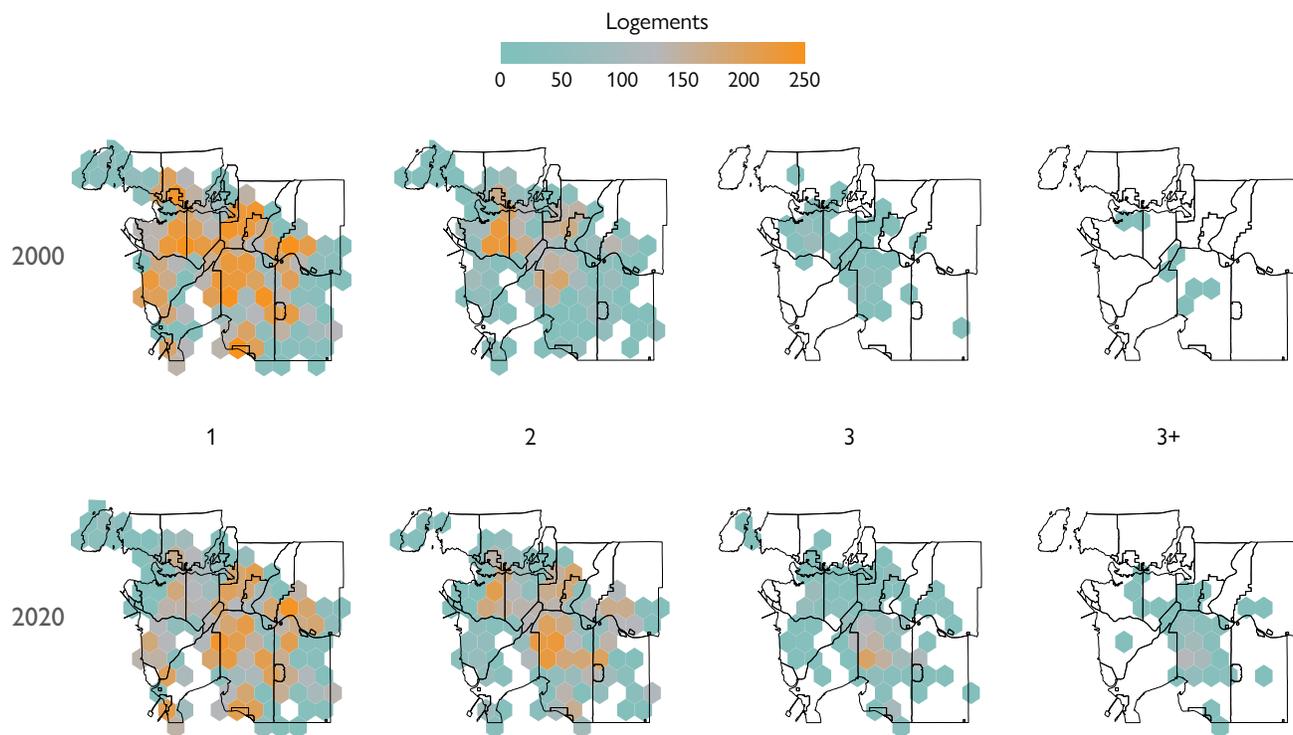


Sources : chambres immobilières du Grand Vancouver et de la vallée du Fraser; calculs de la SCHL

Le Sud du Fraser a enregistré la plus forte hausse de la part des ventes de maisons individuelles avec plusieurs cuisines : leur part est passée de 18 % en 2000 à 45 % en 2021.

Comparativement aux autres secteurs visés par notre analyse, la ville est demeurée le secteur qui a enregistré la plus forte proportion de ventes de maisons individuelles avec plusieurs cuisines, soit 46 % en 2000 et 66 % en 2021.

Figure 6 : Ventes de maisons individuelles selon le nombre de cuisines — en 2000 par rapport à 2020



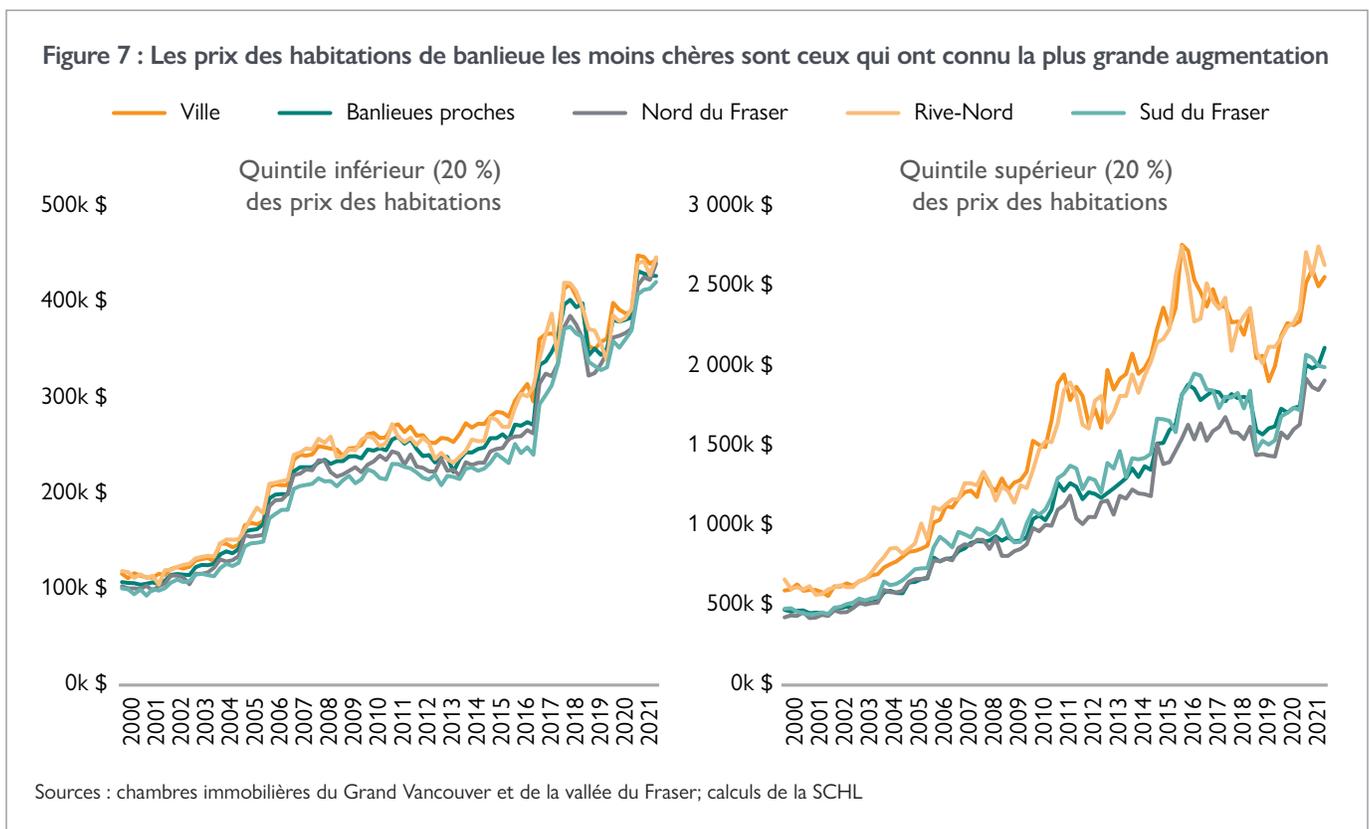
Sources : chambres immobilières du Grand Vancouver et de la vallée du Fraser; calculs de la SCHL

Tendances uniques avant et pendant la pandémie

Le marché de l'habitation de la RMR de Vancouver est devenu favorable aux vendeurs seulement quelques mois après le début de la pandémie. L'augmentation exponentielle des prix a été la plus marquante parmi les 20 % (le quintile inférieur) de logements les moins chers vendus dans la RMR. Plus particulièrement, le prix moyen du quintile inférieur dans le Nord du Fraser et le Sud du Fraser a augmenté de plus de 65 % entre 2016 et 2021. Quant aux prix des logements faisant partie des 20 % de logements les plus chers (le quintile supérieur), ils ont été corrigés dès 2016, et le prix moyen dans cette catégorie a augmenté de 9 % entre 2016 et 2021. Dans les secteurs les plus chers (la ville et les banlieues proches), les prix du quintile supérieur sont demeurés inférieurs au sommet de 2016 (figure 7). Cette situation s'explique probablement par le fait que les acheteurs de logements

ont été contraints de changer de gamme de prix pour obtenir des logements plus abordables et concurrencer les autres acheteurs dans les secteurs plus abordables. Les diverses mesures fiscales⁵ imposées après 2016 ont également contribué à la baisse des prix par la suite, avant leur remontée pendant la pandémie.

En ce qui concerne la concurrence entre les acheteurs dans un marché favorable aux vendeurs, deux indicateurs sont particulièrement utiles : le rapport prix de vente-prix d'inscription et le nombre cumulé de jours sur le marché⁶. Entre 2019 et 2021, l'augmentation de la concurrence (hausse du rapport prix de vente-prix d'inscription) dans la RMR de Vancouver a été associée à un délai de vente plus court (baisse du nombre cumulé de jours sur le marché).

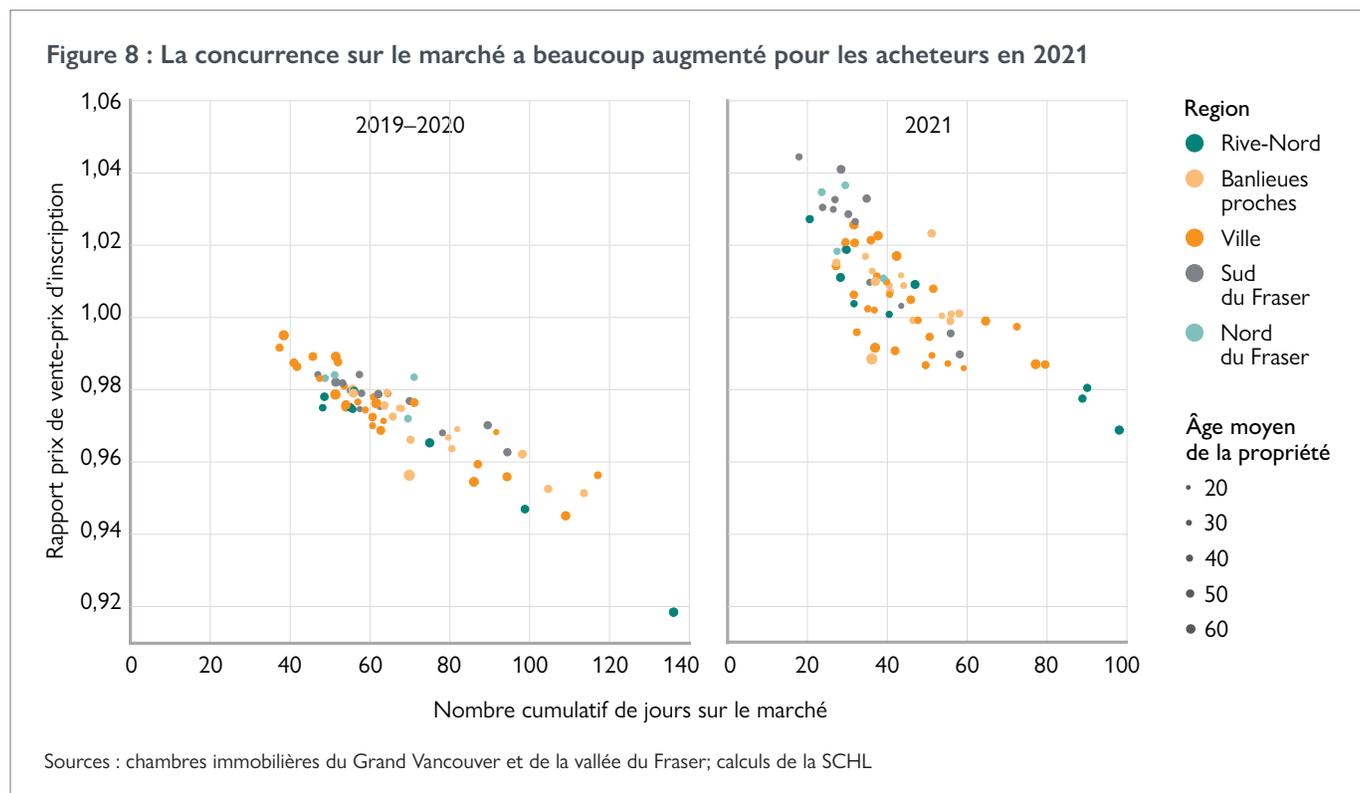


⁵ Taxe sur les logements vacants (ville de Vancouver), taxe sur la spéculation et les logements vacants (Colombie-Britannique)

⁶ Le nombre de jours qui s'écoulent entre la date à laquelle une propriété est inscrite pour la première fois sur MLS® et la date à laquelle elle atteint le dernier stade avant d'être vendue.

Les logements se sont vendus beaucoup plus rapidement en 2021 qu'au début de la pandémie (2019-2020). Le marché était plus concurrentiel, de sorte que les acheteurs devaient payer beaucoup plus cher que les prix affichés. En 2021, la plupart des propriétés ont été vendues dans les 40 à 60 jours suivant leur date d'inscription initiale, à un prix se situant en moyenne entre 0 et 4 % *au-dessus* du prix d'inscription. En 2019 et 2020, il a fallu de 40 à 100 jours pour vendre⁷, et les propriétés moyennes ont été vendues à un prix *inférieur* au prix d'inscription (figure 8).

Sur le plan géographique, nous observons également un changement dans la demande, soit une préférence pour les propriétés situées dans le Sud du Fraser et le Nord du Fraser. En 2019 et 2020, c'est dans les quartiers de la ville que le rapport prix de vente-prix d'inscription a été le plus élevé et que le nombre cumulatif de jours sur le marché a été le plus bas. En 2021, les ventes ont été conclues plus rapidement qu'ailleurs dans le Sud du Fraser et le Nord du Fraser. C'est aussi là que le rapport prix de vente-prix d'inscription était le plus élevé.



⁷ Les restrictions temporaires liées à la pandémie ont réduit les inscriptions de propriétés et les visites, ce qui a partiellement contribué à l'augmentation du nombre cumulatif de jours sur le marché au début de la pandémie.

Conclusion

Au cours des deux dernières décennies, la demande de logements pour propriétaires-occupants dans la RMR de Vancouver s'est déplacée à l'extérieur des centres urbains, en raison de la préférence croissante pour les maisons individuelles situées dans les banlieues. L'un des principaux facteurs qui expliquent ce changement est l'augmentation exponentielle des prix qui a érodé l'abordabilité, tandis que l'offre de logements neufs a pris du retard. L'incidence manifeste des chocs économiques, comme la pandémie, a entraîné une nouvelle vague de croissance de la demande et des prix. Elle a également occasionné divers comportements d'achat au cours des dernières années qui justifient la prudence face à la hausse des taux hypothécaires. Les caractéristiques de l'évolution de la demande qui ont été mises en évidence

dans le présent rapport constituent la première étape pour comprendre la dynamique du marché dans la région. La prochaine étape de cette analyse consiste à comprendre l'évolution de l'offre de logements et l'incidence de la demande sur l'emplacement et la densité de la construction résidentielle. La tâche de fournir de nouveaux logements pour rétablir l'abordabilité dans la RMR de Vancouver est énorme. Elle nécessite également des solutions personnalisées pour répondre à l'évolution de la demande dans chaque collectivité. Nous espérons que le présent rapport et les analyses qui suivront aideront à adapter les stratégies en matière d'offre et, au bout du compte, à rétablir l'abordabilité du logement dans la RMR de Vancouver.

Ressources supplémentaires

Abonnez-vous

Recevez les derniers résultats directement dans votre boîte de réception



schl.ca/bulletinrecherche

Restez au courant

Pour plus de rapports sur le marché de l'habitation



schl.ca/marchedelhabitation

La SCHL aide les canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à schl.ca ou suivez-nous sur [Twitter](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#), [Instagram](#) et [YouTube](#).

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, composez le **613-748-2003** (téléphone) ou le **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**.

© 2022, 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 de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : 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.

Texte de remplacement et données pour les figures

Figure 2 : Prix médian des habitations dans la RMR de Vancouver

Année	Jumelés et maisons en rangée	Copropriétés	Maisons individuelles
2000	191 292 \$	140 681 \$	274 400 \$
2001	192 488 \$	138 080 \$	277 638 \$
2002	204 946 \$	155 063 \$	307 095 \$
2003	226 896 \$	171 746 \$	343 126 \$
2004	259 263 \$	197 396 \$	395 021 \$
2005	286 204 \$	228 475 \$	436 867 \$
2006	338 175 \$	265 945 \$	529 208 \$
2007	374 681 \$	303 467 \$	583 344 \$
2008	379 517 \$	309 154 \$	592 729 \$
2009	382 267 \$	314 883 \$	591 167 \$
2010	414 754 \$	334 561 \$	660 850 \$
2011	424 004 \$	344 570 \$	722 155 \$
2012	409 959 \$	333 025 \$	685 775 \$
2013	411 778 \$	340 327 \$	729 244 \$
2014	427 104 \$	350 508 \$	771 067 \$
2015	449 637 \$	372 888 \$	892 583 \$
2016	514 525 \$	406 829 \$	1 046 074 \$
2017	608 075 \$	479 593 \$	1 138 540 \$
2018	649 263 \$	531 875 \$	1 115 115 \$
2019	616 304 \$	506 774 \$	955 483 \$
2020	646 914 \$	525 208 \$	1 076 179 \$
2021	805 400 \$	581 817 \$	1 388 744 \$

Sources : chambres immobilières du Grand Vancouver et de la vallée du Fraser; calculs de la SCHL

Figure 5 : Part des ventes de maisons individuelles selon le nombre de cuisines — RMR de Vancouver

Année	Nombre de cuisines			
	1	2	3	3 et plus
2000	76 %	23 %	1 %	0 %
2001	74 %	24 %	2 %	0 %
2002	71 %	27 %	2 %	0 %
2003	71 %	27 %	2 %	0 %
2004	70 %	27 %	2 %	0 %
2005	71 %	26 %	3 %	0 %
2006	69 %	27 %	3 %	0 %
2007	69 %	27 %	3 %	0 %
2008	69 %	28 %	3 %	0 %
2009	66 %	30 %	4 %	0 %
2010	65 %	31 %	4 %	0 %
2011	65 %	30 %	4 %	0 %
2012	65 %	31 %	3 %	0 %
2013	66 %	30 %	4 %	0 %
2014	64 %	32 %	4 %	0 %
2015	63 %	32 %	5 %	1 %
2016	64 %	31 %	4 %	1 %
2017	63 %	31 %	4 %	1 %
2018	65 %	30 %	4 %	1 %
2019	69 %	27 %	3 %	1 %
2020	62 %	31 %	5 %	2 %
2021	61 %	34 %	5 %	1 %

Note : L'agrégation des pourcentages peut ne pas être de 100 % en raison de l'arrondissement.

Sources : chambres immobilières du Grand Vancouver et de la vallée du Fraser; calculs de la SCHL

Figure 7 : Les prix des habitations de banlieue les moins chères sont ceux qui ont connu la plus grande augmentation

Quintile inférieur (20 %) du prix moyen des habitations

Année	Ville	Banlieues proches	Nord du Fraser	Rive-Nord	Sud du Fraser
2000	116 376 \$	107 627 \$	103 443 \$	119 341 \$	101 059 \$
	111 720 \$	106 954 \$	101 121 \$	118 218 \$	100 137 \$
	116 929 \$	106 666 \$	100 923 \$	111 985 \$	94 832 \$
	114 292 \$	104 943 \$	100 555 \$	115 744 \$	99 864 \$
2001	112 756 \$	105 963 \$	104 085 \$	112 003 \$	93 509 \$
	112 428 \$	107 535 \$	98 661 \$	114 443 \$	100 520 \$
	116 354 \$	105 650 \$	103 612 \$	105 041 \$	98 644 \$
	115 353 \$	109 067 \$	105 862 \$	120 126 \$	101 393 \$
2002	121 371 \$	115 135 \$	114 627 \$	120 467 \$	107 088 \$
	123 348 \$	116 142 \$	114 371 \$	123 490 \$	110 414 \$
	121 861 \$	115 496 \$	112 709 \$	125 541 \$	107 659 \$
	123 562 \$	115 075 \$	105 467 \$	126 892 \$	108 525 \$
2003	130 218 \$	123 394 \$	116 420 \$	132 667 \$	115 471 \$
	131 679 \$	125 752 \$	116 435 \$	134 008 \$	116 313 \$
	132 847 \$	125 227 \$	117 836 \$	135 281 \$	115 045 \$
	129 297 \$	126 757 \$	122 670 \$	134 393 \$	113 694 \$
2004	148 138 \$	136 725 \$	131 510 \$	147 784 \$	122 200 \$
	147 510 \$	139 765 \$	129 221 \$	152 124 \$	126 732 \$
	144 079 \$	137 937 \$	130 583 \$	151 934 \$	124 363 \$
	146 591 \$	142 151 \$	134 715 \$	152 163 \$	127 526 \$
2005	167 034 \$	160 732 \$	157 010 \$	162 734 \$	144 904 \$
	169 691 \$	162 007 \$	155 270 \$	174 743 \$	148 068 \$
	168 283 \$	162 878 \$	156 047 \$	185 630 \$	148 872 \$
	171 007 \$	168 052 \$	156 796 \$	179 674 \$	150 008 \$
2006	207 390 \$	195 116 \$	187 108 \$	210 300 \$	174 120 \$
	209 704 \$	199 197 \$	193 255 \$	211 578 \$	178 828 \$
	208 986 \$	199 735 \$	193 732 \$	213 417 \$	183 136 \$
	208 879 \$	199 549 \$	200 083 \$	214 505 \$	183 332 \$
2007	235 660 \$	223 320 \$	219 686 \$	240 887 \$	205 215 \$
	240 697 \$	227 813 \$	221 265 \$	243 199 \$	208 111 \$
	239 839 \$	227 635 \$	225 377 \$	247 315 \$	209 337 \$
	241 118 \$	227 675 \$	224 683 \$	246 264 \$	210 497 \$
2008	249 801 \$	232 603 \$	234 914 \$	257 595 \$	216 171 \$
	248 629 \$	235 633 \$	234 460 \$	253 108 \$	213 057 \$
	247 115 \$	231 162 \$	222 620 \$	259 862 \$	213 313 \$
	246 157 \$	234 000 \$	218 004 \$	238 327 \$	207 935 \$

Année	Ville	Banlieues proches	Nord du Fraser	Rive-Nord	Sud du Fraser
2009	239 400 \$	234 170 \$	220 160 \$	239 110 \$	214 190 \$
	247 540 \$	239 035 \$	224 040 \$	246 344 \$	218 934 \$
	247 913 \$	239 320 \$	227 800 \$	245 351 \$	211 090 \$
	250 835 \$	237 096 \$	222 451 \$	256 457 \$	214 992 \$
2010	262 227 \$	246 357 \$	230 510 \$	260 342 \$	225 514 \$
	263 565 \$	245 160 \$	233 900 \$	257 784 \$	222 808 \$
	258 122 \$	247 836 \$	240 006 \$	249 483 \$	216 590 \$
	259 000 \$	245 507 \$	235 233 \$	252 878 \$	215 139 \$
2011	270 645 \$	256 770 \$	244 181 \$	272 966 \$	231 195 \$
	272 490 \$	259 516 \$	242 308 \$	259 426 \$	231 046 \$
	264 408 \$	252 410 \$	230 377 \$	254 079 \$	227 987 \$
	270 336 \$	256 965 \$	241 149 \$	258 400 \$	226 508 \$
2012	260 619 \$	246 868 \$	228 453 \$	250 834 \$	222 139 \$
	261 356 \$	239 362 \$	227 144 \$	258 535 \$	216 788 \$
	253 882 \$	240 505 \$	223 303 \$	253 085 \$	214 893 \$
	252 957 \$	232 671 \$	223 116 \$	236 473 \$	219 977 \$
2013	258 353 \$	238 974 \$	236 552 \$	242 854 \$	209 073 \$
	257 663 \$	238 348 \$	224 066 \$	236 294 \$	218 795 \$
	254 089 \$	222 832 \$	225 154 \$	232 448 \$	217 553 \$
	262 543 \$	236 050 \$	218 752 \$	238 900 \$	215 290 \$
2014	273 709 \$	243 478 \$	232 852 \$	244 780 \$	226 341 \$
	269 053 \$	243 116 \$	230 129 \$	256 810 \$	227 352 \$
	273 239 \$	246 829 \$	232 378 \$	255 075 \$	223 921 \$
	272 924 \$	248 336 \$	232 423 \$	255 161 \$	226 351 \$
2015	280 847 \$	258 202 \$	244 306 \$	279 976 \$	232 272 \$
	285 549 \$	258 221 \$	246 735 \$	277 454 \$	241 671 \$
	284 799 \$	262 287 \$	247 777 \$	269 948 \$	237 178 \$
	280 385 \$	256 351 \$	257 197 \$	269 967 \$	232 235 \$
2016	297 255 \$	272 288 \$	259 892 \$	289 855 \$	252 099 \$
	306 046 \$	271 264 \$	260 325 \$	304 560 \$	242 497 \$
	314 977 \$	274 996 \$	266 406 \$	301 899 \$	248 643 \$
	296 564 \$	272 030 \$	262 991 \$	312 075 \$	240 872 \$
2017	361 764 \$	334 532 \$	315 233 \$	340 555 \$	293 442 \$
	366 959 \$	338 616 \$	325 442 \$	366 737 \$	303 214 \$
	367 437 \$	348 565 \$	323 086 \$	388 310 \$	313 510 \$
	364 317 \$	361 942 \$	336 025 \$	339 783 \$	335 139 \$

Année	Ville	Banlieues proches	Nord du Fraser	Rive-Nord	Sud du Fraser
2018	414 652 \$	397 650 \$	374 061 \$	420 867 \$	372 555 \$
	418 811 \$	402 744 \$	385 979 \$	420 051 \$	374 622 \$
	406 187 \$	395 000 \$	376 781 \$	411 743 \$	367 401 \$
	393 462 \$	399 167 \$	362 508 \$	394 450 \$	364 146 \$
2019	354 647 \$	344 785 \$	323 653 \$	372 261 \$	337 922 \$
	350 893 \$	351 788 \$	326 012 \$	370 605 \$	333 742 \$
	358 773 \$	345 319 \$	335 580 \$	356 489 \$	329 433 \$
	362 082 \$	351 773 \$	347 315 \$	339 185 \$	332 293 \$
2020	399 667 \$	381 824 \$	363 601 \$	386 258 \$	359 685 \$
	392 399 \$	379 948 \$	365 280 \$	380 116 \$	352 704 \$
	388 669 \$	381 868 \$	368 087 \$	383 672 \$	361 380 \$
	389 641 \$	384 409 \$	372 450 \$	393 173 \$	370 576 \$
2021	449 157 \$	432 854 \$	417 846 \$	440 649 \$	408 637 \$
	447 569 \$	430 171 \$	426 367 \$	443 437 \$	413 119 \$
	440 462 \$	428 158 \$	423 554 \$	428 582 \$	414 482 \$
	444 527 \$	427 794 \$	440 864 \$	447 284 \$	421 495 \$

Quintile supérieur (20 %) du prix moyen des habitations

Année	Ville	Banlieues proches	Nord du Fraser	Rive-Nord	Sud du Fraser
2000	593 477 \$	472 397 \$	424 454 \$	663 396 \$	478 365 \$
	600 601 \$	461 207 \$	437 229 \$	603 250 \$	482 298 \$
	631 432 \$	466 732 \$	434 510 \$	613 507 \$	460 672 \$
	590 874 \$	467 976 \$	458 034 \$	598 841 \$	449 366 \$
2001	597 391 \$	450 667 \$	420 299 \$	621 109 \$	442 888 \$
	596 970 \$	454 790 \$	422 838 \$	566 425 \$	446 059 \$
	582 753 \$	453 443 \$	440 256 \$	570 320 \$	455 905 \$
	558 920 \$	437 134 \$	433 820 \$	600 674 \$	446 476 \$
2002	619 126 \$	480 047 \$	469 147 \$	612 671 \$	486 517 \$
	617 378 \$	481 717 \$	456 417 \$	626 405 \$	490 855 \$
	637 953 \$	493 433 \$	458 037 \$	613 724 \$	507 919 \$
	622 520 \$	485 760 \$	481 467 \$	614 132 \$	516 503 \$
2003	650 424 \$	514 214 \$	516 943 \$	653 403 \$	542 853 \$
	665 727 \$	516 812 \$	505 339 \$	663 300 \$	530 024 \$
	688 125 \$	519 081 \$	512 811 \$	708 522 \$	544 993 \$
	695 714 \$	527 771 \$	517 619 \$	760 153 \$	552 537 \$

Année	Ville	Banlieues proches	Nord du Fraser	Rive-Nord	Sud du Fraser
2004	736 914 \$	581 613 \$	597 191 \$	803 839 \$	651 454 \$
	758 997 \$	591 654 \$	582 846 \$	857 065 \$	626 091 \$
	775 156 \$	578 272 \$	581 445 \$	860 982 \$	634 381 \$
	805 205 \$	575 764 \$	591 491 \$	825 003 \$	657 171 \$
2005	836 323 \$	644 313 \$	648 550 \$	856 368 \$	690 275 \$
	841 085 \$	647 489 \$	664 608 \$	888 752 \$	726 979 \$
	856 270 \$	664 567 \$	666 282 \$	1 013 915 \$	732 087 \$
	874 780 \$	670 203 \$	674 158 \$	914 229 \$	733 370 \$
2006	1 021 157 \$	799 708 \$	783 134 \$	1 116 683 \$	863 980 \$
	1 035 592 \$	775 106 \$	777 914 \$	1 101 154 \$	930 748 \$
	1 122 662 \$	793 885 \$	792 977 \$	1 135 151 \$	901 186 \$
	1 113 576 \$	795 133 \$	782 258 \$	1 164 278 \$	864 037 \$
2007	1 169 517 \$	840 206 \$	860 370 \$	1 166 168 \$	961 897 \$
	1 209 400 \$	856 398 \$	882 709 \$	1 266 907 \$	946 372 \$
	1 219 362 \$	891 439 \$	876 431 \$	1 265 741 \$	926 697 \$
	1 180 138 \$	901 988 \$	910 865 \$	1 253 411 \$	984 352 \$
2008	1 329 808 \$	900 196 \$	911 715 \$	1 338 596 \$	970 214 \$
	1 251 487 \$	906 354 \$	853 917 \$	1 270 871 \$	941 706 \$
	1 217 321 \$	933 694 \$	921 506 \$	1 158 330 \$	967 890 \$
	1 296 532 \$	905 963 \$	811 071 \$	1 246 228 \$	1 037 133 \$
2009	1 224 683 \$	928 943 \$	811 253 \$	1 217 326 \$	941 723 \$
	1 270 697 \$	901 492 \$	839 394 \$	1 143 072 \$	895 821 \$
	1 285 572 \$	908 439 \$	853 209 \$	1 252 223 \$	898 513 \$
	1 338 186 \$	927 488 \$	882 825 \$	1 235 159 \$	1 013 318 \$
2010	1 533 339 \$	1 041 973 \$	986 229 \$	1 347 799 \$	1 096 873 \$
	1 506 159 \$	1 064 545 \$	964 967 \$	1 477 527 \$	1 069 809 \$
	1 493 122 \$	1 034 838 \$	1 004 793 \$	1 528 649 \$	1 099 673 \$
	1 661 028 \$	1 100 991 \$	999 894 \$	1 523 291 \$	1 176 146 \$
2011	1 891 387 \$	1 269 233 \$	1 100 725 \$	1 642 513 \$	1 298 032 \$
	1 949 682 \$	1 218 301 \$	1 125 737 \$	1 851 135 \$	1 324 781 \$
	1 787 875 \$	1 267 214 \$	1 188 936 \$	1 899 587 \$	1 376 623 \$
	1 870 417 \$	1 244 254 \$	1 044 073 \$	1 812 470 \$	1 359 269 \$
2012	1 813 280 \$	1 166 024 \$	1 009 781 \$	1 633 559 \$	1 229 519 \$
	1 637 949 \$	1 210 356 \$	1 055 301 \$	1 608 496 \$	1 300 572 \$
	1 731 884 \$	1 199 333 \$	1 053 132 \$	1 784 195 \$	1 285 362 \$
	1 614 307 \$	1 174 822 \$	1 148 352 \$	1 813 856 \$	1 207 582 \$

Année	Ville	Banlieues proches	Nord du Fraser	Rive-Nord	Sud du Fraser
2013	1 977 529 \$	1 204 528 \$	1 157 789 \$	1 646 753 \$	1 393 566 \$
	1 854 603 \$	1 233 799 \$	1 068 501 \$	1 708 723 \$	1 359 655 \$
	1 921 134 \$	1 264 374 \$	1 186 377 \$	1 813 055 \$	1 469 096 \$
	1 950 516 \$	1 297 831 \$	1 170 408 \$	1 814 267 \$	1 305 221 \$
2014	2 079 468 \$	1 359 098 \$	1 226 435 \$	1 948 983 \$	1 423 947 \$
	1 953 150 \$	1 304 304 \$	1 202 474 \$	1 833 388 \$	1 415 574 \$
	1 989 013 \$	1 373 508 \$	1 197 265 \$	1 939 783 \$	1 425 554 \$
	2 059 970 \$	1 350 923 \$	1 185 570 \$	2 027 166 \$	1 451 209 \$
2015	2 231 889 \$	1 515 575 \$	1 511 400 \$	2 148 050 \$	1 672 094 \$
	2 367 136 \$	1 518 400 \$	1 387 025 \$	2 172 033 \$	1 667 453 \$
	2 247 035 \$	1 599 673 \$	1 398 943 \$	2 233 226 \$	1 656 810 \$
	2 365 131 \$	1 635 198 \$	1 471 660 \$	2 568 951 \$	1 586 011 \$
2016	2 762 185 \$	1 821 094 \$	1 547 185 \$	2 751 852 \$	1 821 931 \$
	2 725 565 \$	1 884 825 \$	1 633 744 \$	2 564 237 \$	1 869 554 \$
	2 540 580 \$	1 858 112 \$	1 541 933 \$	2 280 920 \$	1 954 033 \$
	2 465 988 \$	1 786 998 \$	1 641 281 \$	2 297 359 \$	1 942 164 \$
2017	2 374 306 \$	1 817 227 \$	1 533 150 \$	2 520 651 \$	1 854 370 \$
	2 483 794 \$	1 845 404 \$	1 592 614 \$	2 409 896 \$	1 848 880 \$
	2 371 041 \$	1 836 197 \$	1 620 133 \$	2 359 855 \$	1 736 888 \$
	2 376 988 \$	1 780 663 \$	1 681 768 \$	2 429 990 \$	1 808 610 \$
2018	2 275 024 \$	1 826 437 \$	1 585 954 \$	2 096 690 \$	1 803 312 \$
	2 280 640 \$	1 800 683 \$	1 582 706 \$	2 251 325 \$	1 833 041 \$
	2 196 901 \$	1 808 545 \$	1 542 461 \$	2 316 370 \$	1 736 450 \$
	2 344 861 \$	1 789 124 \$	1 621 573 \$	2 365 900 \$	1 846 278 \$
2019	2 051 271 \$	1 596 346 \$	1 441 583 \$	2 089 827 \$	1 471 735 \$
	2 065 021 \$	1 573 289 \$	1 448 831 \$	2 017 143 \$	1 532 148 \$
	1 906 473 \$	1 611 565 \$	1 438 150 \$	2 122 431 \$	1 509 094 \$
	2 001 485 \$	1 622 158 \$	1 433 879 \$	2 120 437 \$	1 535 924 \$
2020	2 193 086 \$	1 733 739 \$	1 584 583 \$	2 176 098 \$	1 686 082 \$
	2 269 702 \$	1 708 840 \$	1 548 840 \$	2 247 832 \$	1 707 343 \$
	2 258 930 \$	1 739 170 \$	1 603 154 \$	2 271 637 \$	1 738 395 \$
	2 281 930 \$	1 748 559 \$	1 635 066 \$	2 350 346 \$	1 725 072 \$
2021	2 522 880 \$	2 010 100 \$	1 923 331 \$	2 717 284 \$	2 072 813 \$
	2 608 769 \$	1 987 628 \$	1 870 190 \$	2 573 221 \$	2 052 593 \$
	2 500 748 \$	2 008 196 \$	1 850 057 \$	2 751 883 \$	2 003 679 \$
	2 560 121 \$	2 116 004 \$	1 911 026 \$	2 635 385 \$	1 993 609 \$

Sources : chambres immobilières du Grand Vancouver et de la vallée du Fraser; calculs de la SCHL