

ACTUALITÉS HABITATION

Québec



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Troisième trimestre de 2007

La construction résidentielle prend de la vigueur

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec, l'activité a été soutenue sur les chantiers de construction résidentielle, au cours du deuxième trimestre de 2007. Selon les derniers relevés de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier a progressé de

17 % entre les mois d'avril et de juin comparativement à la période correspondante, en 2006. Cette situation contraste avec celle observée durant les huit trimestres précédents, pour lesquels des baisses avaient été enregistrées. Au total, 1 996 mises en chantier ont été dénombrées au deuxième trimestre de 2007 contre 1 713, au cours du même trimestre en 2006.

Le segment des logements locatifs est à lui seul responsable de l'augmentation constatée au cours du deuxième trimestre. En effet, 745

Figure 1

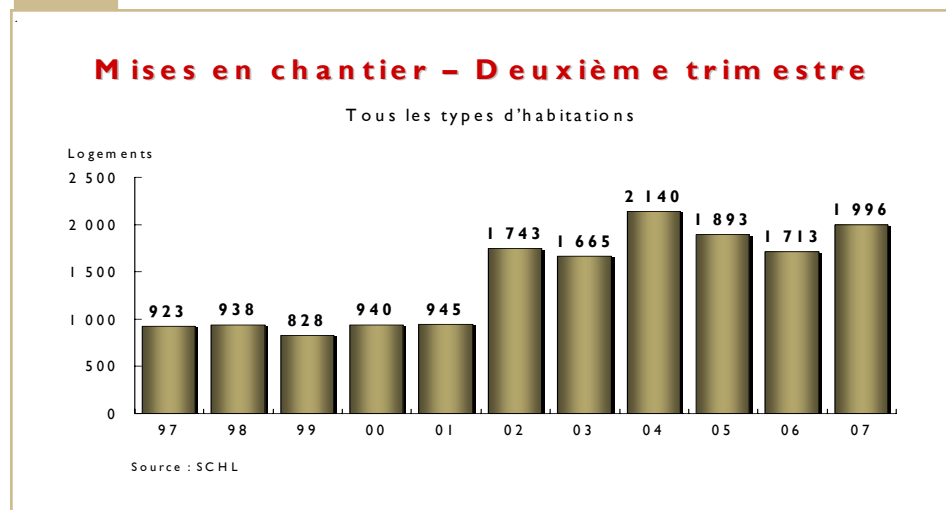


Table des matières

- 1 La construction résidentielle prend de la vigueur
- 2 Forte progression des ventes de propriétés existantes
- 4 Carte - RMR de Québec
- 5 Description des zones - RMR de Québec
- 6 Tableaux statistique
- 23 Méthodes d'enquêtes
- 24 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

logements destinés à la location ont été commencés entre les mois d'avril et de juin comparativement à 373, durant la période correspondante en 2006. Cette hausse notable de 100 % est attribuable à la mise en chantier de deux importantes résidences pour personnes âgées qui comptent, en tout, près de 450 unités. Le segment des habitations en propriété absolue¹ (-3 %) et celui des copropriétés (-23 %) ont, pour leur part, connu un recul.

La progression observée au deuxième trimestre n'a pu cependant compenser la baisse enregistrée au cours du premier trimestre, de sorte que le bilan de mi-année indique un faible recul (-3 %). Au total, 2 710 habitations ont été mises en chantier au cours des six premiers mois de l'année sur le territoire de la RMR comparativement à 2 786, un an plus tôt. Tout comme au deuxième trimestre, ce sont les mises en chantier de logements locatifs qui se sont démarquées (+22 %), alors que

celles d'habitations en propriété absolue (-7 %) et de copropriétés (-25 %) ont reculé.

Au Québec, dans l'ensemble des centres urbains de 10 000 habitants et plus, 19 636 mises en chantier ont été dénombrées au cours des six premiers mois de 2007. Il s'agit d'une hausse de 5 % par rapport à 2006. On constate une réduction des mises en chantier dans les RMR de Québec (-3 %) et de Sherbrooke (-22 %), alors que des augmentations ont été observées dans les RMR de Montréal (+6 %), de Gatineau (+6 %), de Saguenay (+12 %) et de Trois-Rivières (+26 %).

Forte progression des ventes de propriétés existantes

Les ventes de propriétés existantes ont fait preuve d'un dynamisme marqué au deuxième trimestre. Ainsi, selon les données du Service inter-agences (S.I.A.®), 2 140 propriétés

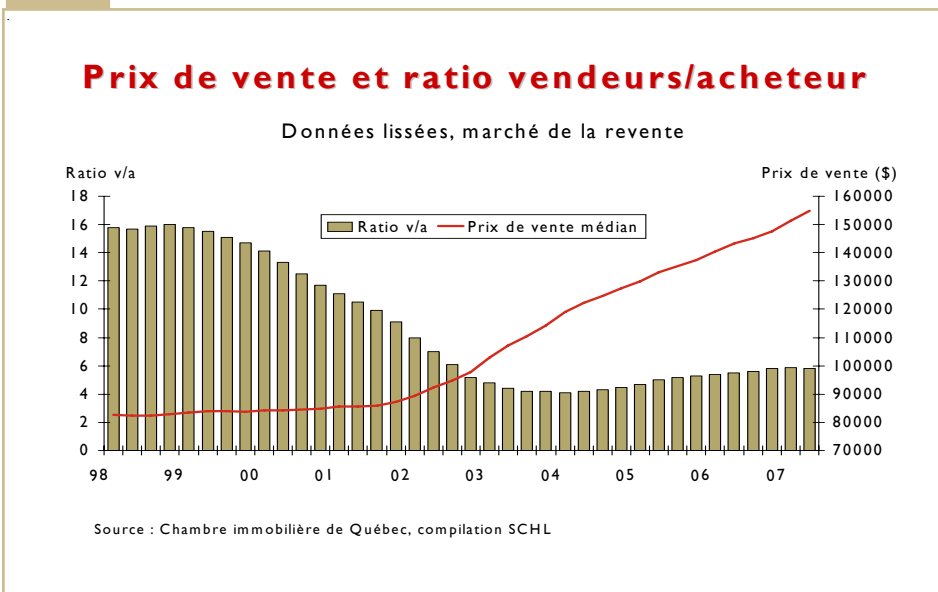
ont changé de mains entre les mois d'avril et de juin contre 1 958, au cours de la même période l'an dernier. Pour un deuxième trimestre consécutif, les ventes ont progressé à un rythme supérieur à 10 %, une vitesse de croisière similaire à celle observée au cours du dernier semestre de 2005. En 2006, les ventes avaient plutôt amorcé une tendance à la baisse.

L'intensification de l'activité a touché tous les segments de marché, des habitations en propriété absolue aux copropriétés, en passant par les plex. La progression la plus forte a été observée pour les copropriétés qui, à un prix de vente médian² de 129 900 \$, restent le type d'habitation le plus abordable.

La vigueur de la demande est favorisée par une économie qui demeure solide, des conditions de financement favorables et une offre relativement élevée de propriétés à vendre. Le règlement de l'équité salariale par le gouvernement du Québec vient renforcer l'effet positif de ces facteurs. À ce chapitre, les employés visés ont reçu en moyenne 5 300 \$ à la fin de mars 2007, ce qui porte à 1,9 milliard de dollars le total pour l'ensemble de la province.

Le nombre des inscriptions demeure élevé, puisque 3 417 propriétés étaient à vendre au deuxième trimestre. Lors du dernier creux de l'offre, au troisième trimestre de 2003, seulement 2 015 propriétés portaient une pancarte « à vendre ». Il faut cependant noter que pour la première fois depuis l'atteinte de ce creux, les inscriptions ont diminué de 7,6 % au deuxième trimestre de l'année par rapport à la même

Figure 2



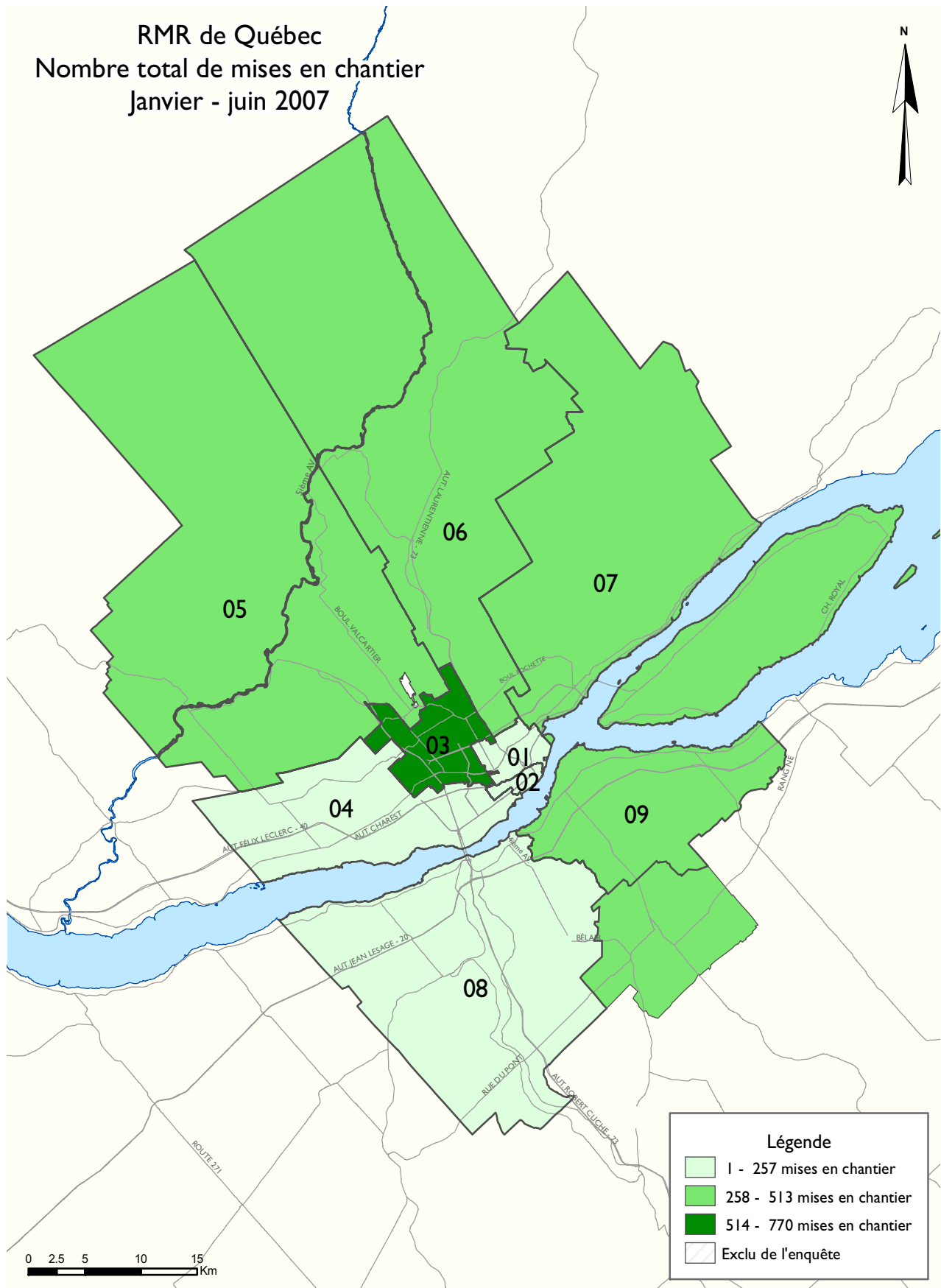
période l'an dernier, ce qui représente 281 propriétés de moins. Le délai de vente étant très court (56 jours), on peut penser que c'est la vigueur de la demande qui fait en sorte que le stock de maisons à vendre commence difficilement à se regarnir.

Le ratio vendeurs/acheteur s'approche lentement de 6/1. Dans ce contexte, la position des vendeurs

demeure avantageuse sur le marché, ce qui crée des conditions favorables à une montée rapide des prix. La croissance du revenu des ménages (due entre autres au règlement de l'équité salariale) contribue également à soutenir la hausse des prix. Durant la période d'avril à juin 2007, le prix de vente médian s'est accru de 8 % et il atteint maintenant 154 800 \$.

.....
¹ On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).

² Les données qui portent sur le marché de la revente, à l'exception des ventes et des inscriptions courantes, sont des moyennes mobiles de 12 mois.



DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	Quartiers et municipalités	Grandes Zones
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Île-d'Orléans	Périphérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant ou zéro
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Deuxième trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2007	826	114	129	0	0	182	0	721	1 996
T2 2006	804	182	117	0	0	237	0	373	1 713
Variation en %	2,7	-37,4	10,3	s.o.	s.o.	-23,2	s.o.	93,3	16,5
Cumul 2007	1 171	154	219	0	8	321	0	798	2 710
Cumul 2006	1 223	246	190	0	12	428	0	657	2 786
Variation en %	-4,3	-37,4	15,3	s.o.	-33,3	-25,0	s.o.	21,5	-2,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2007	867	112	160	0	8	487	4	929	2 630
T2 2006	740	212	127	0	17	763	4	801	2 664
Variation en %	17,2	-47,2	26,0	s.o.	-52,9	-36,2	0,0	16,0	-1,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2007	444	52	93	0	0	235	0	239	1 063
T2 2006	536	94	67	0	0	195	0	608	1 546
Variation en %	-17,2	-44,7	38,8	s.o.	s.o.	20,5	s.o.	-60,7	-31,2
Cumul 2007	823	82	173	0	0	304	0	297	1 727
Cumul 2006	1 066	178	150	0	0	373	0	668	2 481
Variation en %	-22,8	-53,9	15,3	s.o.	s.o.	-18,5	s.o.	-55,5	-30,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2007	55	21	34	0	0	248	0	230	588
T2 2006	44	17	17	0	1	189	0	231	499
Variation en %	25,0	23,5	100,0	s.o.	-100,0	31,2	s.o.	-0,4	17,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2007	485	62	107	0	0	248	0	273	1 175
T2 2006	541	116	72	0	0	229	0	432	1 390
Variation en %	-10,4	-46,6	48,6	s.o.	s.o.	8,3	s.o.	-36,8	-15,5
Cumul 2007	838	96	174	0	0	341	0	368	1 817
Cumul 2006	1 083	191	151	0	0	418	0	524	2 367
Variation en %	-22,6	-49,7	15,2	s.o.	s.o.	-18,4	s.o.	-29,8	-23,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre nord									
T2 2007	173	26	37	0	0	126	0	361	747
T2 2006	131	110	26	0	0	121	0	235	623
Périphérie nord									
T2 2007	440	60	38	0	0	28	0	334	900
T2 2006	411	34	60	0	0	64	0	110	679
Rive sud									
T2 2007	209	26	52	0	0	28	0	26	341
T2 2006	209	38	25	0	0	40	0	24	336
Québec (RMR)									
T2 2007	826	114	129	0	0	182	0	721	1 996
T2 2006	804	182	117	0	0	237	0	373	1 713
Nouvelle ville de Québec									
T2 2007	328	68	58	0	0	154	0	617	1 249
T2 2006	337	140	90	0	0	169	0	263	999
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2007	186	18	45	0	0	28	0	26	303
T2 2006	185	38	25	0	0	40	0	24	312
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre nord									
T2 2007	159	26	33	0	8	273	0	361	884
T2 2006	76	126	19	0	0	400	0	491	1 112
Périphérie nord									
T2 2007	470	54	61	0	0	107	0	488	1 219
T2 2006	409	36	76	0	17	281	0	245	1 064
Rive sud									
T2 2007	234	30	64	0	0	101	4	80	513
T2 2006	217	48	26	0	0	82	4	65	442
Québec (RMR)									
T2 2007	867	112	160	0	8	487	4	929	2 630
T2 2006	740	212	127	0	17	763	4	801	2 664
Nouvelle ville de Québec									
T2 2007	329	66	77	0	8	378	0	771	1 692
T2 2006	273	158	99	0	17	617	0	647	1 811
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2007	209	18	57	0	0	101	4	80	469
T2 2006	194	46	26	0	0	82	4	65	417

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achevements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre nord									
T2 2007	123	6	25	0	0	102	0	116	372
T2 2006	128	32	32	0	0	117	0	463	818
Périphérie nord									
T2 2007	218	36	46	0	0	12	0	19	331
T2 2006	231	6	12	0	0	26	0	49	324
Rive sud									
T2 2007	97	10	22	0	0	121	0	104	354
T2 2006	148	44	23	0	0	40	0	92	347
Québec (RMR)									
T2 2007	444	52	93	0	0	235	0	239	1 063
T2 2006	536	94	67	0	0	195	0	608	1 546
Nouvelle ville de Québec									
T2 2007	229	26	61	0	0	60	0	135	511
T2 2006	244	42	44	0	0	126	0	510	1 012
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2007	93	10	22	0	0	121	0	98	344
T2 2006	138	44	23	0	0	40	0	92	337
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre nord									
T2 2007	14	5	6	0	0	115	0	151	291
T2 2006	9	6	10	0	0	115	0	188	328
Périphérie nord									
T2 2007	18	11	13	0	0	55	0	22	119
T2 2006	14	1	0	0	1	30	0	7	53
Rive sud									
T2 2007	19	5	15	0	0	76	0	57	172
T2 2006	19	9	7	0	0	34	0	33	102
Québec (RMR)									
T2 2007	55	21	34	0	0	248	0	230	588
T2 2006	44	17	17	0	1	189	0	231	499
Nouvelle ville de Québec									
T2 2007	32	10	16	0	0	141	0	159	358
T2 2006	20	7	10	0	1	149	0	198	385
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2007	18	5	15	0	0	76	0	55	169
T2 2006	17	9	7	0	0	34	0	33	100

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre nord									
T2 2007	129	8	37	0	0	130	0	158	462
T2 2006	123	37	25	0	0	135	0	297	617
Périphérie nord									
T2 2007	244	41	52	0	0	40	0	39	416
T2 2006	240	14	12	0	0	30	0	58	354
Rive sud									
T2 2007	104	13	18	0	0	77	0	76	288
T2 2006	149	47	35	0	0	62	0	76	369
Québec (RMR)									
T2 2007	485	62	107	0	0	248	0	273	1 175
T2 2006	541	116	72	0	0	229	0	432	1 390
Nouvelle ville de Québec									
T2 2007	251	33	82	0	0	139	0	183	688
T2 2006	246	53	37	0	0	140	0	350	826
Nouvelle ville de Lévis									
T2 2007	100	13	18	0	0	77	0	72	280
T2 2006	139	47	35	0	0	62	0	76	359

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Québec
1997 - 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
2006	2 226	320	391	0	12	1 026	4	1 095	5 176
Variation en %	-11,9	-22,0	13,0	s.o.	200,0	-9,0	0,0	-20,0	-11,3
2005	2 528	410	346	0	4	1 127	4	1 368	5 835
Variation en %	-6,5	35,8	13,4	s.o.	-69,2	-5,1	33,3	-18,2	-5,7
2004	2 704	302	305	0	13	1 187	3	1 672	6 186
Variation en %	1,1	32,5	15,1	s.o.	-80,0	18,1	s.o.	23,9	10,5
2003	2 674	228	265	0	65	1 005	0	1 350	5 599
Variation en %	14,9	32,6	62,6	s.o.	**	101,0	s.o.	20,9	30,8
2002	2 327	172	163	0	3	500	0	1 117	4 282
Variation en %	47,2	52,2	46,8	s.o.	s.o.	61,8	s.o.	158,0	67,6
2001	1 581	113	111	0	0	309	0	433	2 555
Variation en %	25,3	82,3	65,7	s.o.	-100,0	**	s.o.	-42,1	12,3
2000	1 262	62	67	0	31	81	0	748	2 275
Variation en %	8,3	-62,2	26,4	s.o.	s.o.	-46,4	s.o.	166,2	25,4
1999	1 165	164	53	0	0	151	0	281	1 814
Variation en %	5,1	-1,2	8,2	s.o.	s.o.	-34,9	s.o.	-3,1	-1,7
1998	1 108	166	49	0	0	232	0	290	1 845
Variation en %	-11,1	-38,1	22,5	s.o.	s.o.	42,3	s.o.	-43,7	-17,4
1997	1 247	268	40	0	0	163	0	515	2 233

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

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	14	46	14	47	-70,2
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	0	96	1	96	-99,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	99	139	18	102	11	5	495	252	623	498	25,1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	73	44	8	8	4	3	24	2	109	57	91,2
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	208	172	30	6	4	0	28	44	270	222	21,6
Charlesbourg, Stoneham, etc.	118	87	24	6	0	0	62	107	204	200	2,0
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	114	152	6	22	0	0	306	83	426	257	65,8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	128	138	8	20	16	21	34	36	186	215	-13,5
Lévis, Pintendre, etc.	72	71	14	18	23	0	28	32	137	121	13,2
Québec (RMR)	826	804	114	182	65	29	991	698	1 996	1 713	16,5

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	2	0	0	0	0	14	103	14	105	-86,7
Québec - Haute-Ville	1	1	0	0	0	0	0	96	1	97	-99,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	163	210	18	152	11	17	578	447	770	826	-6,8
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	94	80	10	8	12	6	26	81	142	175	-18,9
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	324	234	38	8	4	0	68	85	434	327	32,7
Charlesbourg, Stoneham, etc.	148	155	40	6	5	12	155	149	348	322	8,1
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	152	216	12	24	0	0	323	167	487	407	19,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	180	217	10	24	20	21	48	63	258	325	-20,6
Lévis, Pintendre, etc.	95	108	20	24	34	8	80	62	229	202	13,4
Québec (RMR)	1 171	1 223	154	246	93	64	1 292	1 253	2 710	2 786	-2,7

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

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	11	4	3	42
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	96	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	11	5	0	0	137	55	358	197
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	3	0	0	0	2	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	4	0	0	0	12	13	16	31
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	0	22	55	40	52
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	28	56	278	27
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	16	21	0	0	18	32	16	4
Lévis, Pintendre, etc.	23	0	0	0	18	12	10	20
Québec (RMR)	65	29	0	0	246	325	721	373

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	11	15	3	88
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	96	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	11	17	0	0	216	118	362	299
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	12	6	0	0	2	75	0	6
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	4	0	0	0	34	36	19	49
Charlesbourg, Stoneham, etc.	5	12	0	0	85	93	70	56
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	45	77	278	90
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	20	21	0	0	32	38	16	25
Lévis, Pintendre, etc.	34	8	0	0	30	18	50	44
Québec (RMR)	93	64	0	0	455	566	798	657

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

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	11	4	3	42	14	47
Québec - Haute-Ville	1	0	0	96	0	0	1	96
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	150	268	115	33	358	197	623	498
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	85	57	0	0	0	0	109	57
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	250	188	4	3	16	31	270	222
Charlesbourg, Stoneham, etc.	158	111	6	37	40	52	204	200
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	130	206	18	24	278	27	426	257
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	154	183	16	28	16	4	186	215
Lévis, Pintendre, etc.	115	89	12	12	10	20	137	121
Québec (RMR)	1 069	1 103	182	237	721	373	1 996	1 713

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	2	11	15	3	88	14	105
Québec - Haute-Ville	1	1	0	96	0	0	1	97
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	218	425	190	72	362	299	770	826
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	110	96	8	73	0	6	142	175
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	396	256	4	22	19	49	434	327
Charlesbourg, Stoneham, etc.	235	185	43	81	70	56	348	322
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	188	288	21	29	278	90	487	407
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	214	266	28	34	16	25	258	325
Lévis, Pintendre, etc.	155	140	24	18	50	44	229	202
Québec (RMR)	1 544	1 659	329	440	798	657	2 710	2 786

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	1	0	0	0	0	5	7	5	8	-37,5
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	70	105	4	36	9	9	179	380	262	530	-50,6
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	57	51	2	8	4	9	46	269	109	337	-67,7
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	114	112	12	2	0	0	13	19	139	133	4,5
Charlesbourg, Stoneham, etc.	50	53	20	4	0	0	28	35	98	92	6,5
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	54	66	4	0	0	0	36	33	94	99	-5,1
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	64	99	2	20	7	7	69	74	142	200	-29,0
Lévis, Pintendre, etc.	31	49	8	24	15	14	150	60	204	147	38,8
Québec (RMR)	444	536	52	94	35	39	532	877	1 063	1 546	-31,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	2	0	0	0	4	42	87	42	93	-54,8
Québec - Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	114	182	10	62	20	17	226	453	370	714	-48,2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	85	78	6	16	9	9	62	295	162	398	-59,3
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	213	205	14	10	2	0	32	37	261	252	3,6
Charlesbourg, Stoneham, etc.	95	123	26	10	0	0	42	45	163	178	-8,4
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	103	193	10	4	0	0	82	62	195	259	-24,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	128	192	4	28	15	14	91	90	238	324	-26,5
Lévis, Pintendre, etc.	63	90	8	48	15	18	178	106	264	262	0,8
Québec (RMR)	823	1 066	82	178	61	62	761	1 175	1 727	2 481	-30,4

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	2	4	3	3
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	9	9	0	0	66	80	113	270
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	9	0	0	46	59	0	194
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	0	0	0	6	4	7	15
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	0	22	19	6	16
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	30	15	6	18
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	7	7	0	0	62	30	7	44
Lévis, Pintendre, etc.	15	14	0	0	59	12	91	48
Québec (RMR)	35	39	0	0	293	223	239	608

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	4	0	0	6	84	36	3
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	20	17	0	0	107	120	119	303
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	9	9	0	0	62	82	0	197
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	2	0	0	0	22	22	10	15
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	0	36	29	6	16
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	46	32	12	30
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	15	14	0	0	74	46	17	44
Lévis, Pintendre, etc.	15	18	0	0	63	46	91	60
Québec (RMR)	61	62	0	0	416	461	297	668

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	2	1	0	4	3	3	5	8
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	89	164	60	66	113	270	262	530
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	67	68	42	59	0	194	109	337
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	132	118	0	0	7	15	139	133
Charlesbourg, Stoneham, etc.	92	61	0	15	6	16	98	92
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	76	70	12	11	6	18	94	99
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	73	128	62	28	7	44	142	200
Lévis, Pintendre, etc.	54	87	59	12	91	48	204	147
Québec (RMR)	589	697	235	195	239	608	1 063	1 546

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Québec - Basse-Ville, Vanier	2	6	4	84	36	3	42	93
Québec - Haute-Ville	0	1	0	0	0	0	0	1
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	164	297	87	84	119	303	370	714
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	104	103	58	82	0	197	162	398
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	251	233	0	4	10	15	261	252
Charlesbourg, Stoneham, etc.	151	147	6	15	6	16	163	178
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	141	213	18	16	12	30	195	259
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	149	236	72	44	17	44	238	324
Lévis, Pintendre, etc.	90	158	59	44	91	60	264	262
Québec (RMR)	1 078	1 394	304	373	297	668	1 727	2 481

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2007**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 175 000 \$		175 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Centre Nord													
T2 2007	7	5,4	19	14,7	40	31,0	30	23,3	33	25,6	129	240 000	262 636
T2 2006	40	32,5	32	26,0	21	17,1	14	11,4	16	13,0	123	190 000	217 659
Cumul 2007	13	7,0	32	17,3	53	28,6	41	22,2	46	24,9	185	240 000	259 703
Cumul 2006	51	23,5	66	30,4	42	19,4	27	12,4	31	14,3	217	190 000	226 770
Périphérie Nord													
T2 2007	83	34,0	46	18,9	60	24,6	34	13,9	21	8,6	244	190 000	204 525
T2 2006	118	49,2	32	13,3	47	19,6	24	10,0	19	7,9	240	175 000	194 175
Cumul 2007	130	30,8	78	18,5	98	23,2	70	16,6	46	10,9	422	200 000	211 986
Cumul 2006	244	45,5	90	16,8	102	19,0	56	10,4	44	8,2	536	175 000	197 942
Rive Sud													
T2 2007	19	18,3	17	16,3	28	26,9	25	24,0	15	14,4	104	222 500	237 000
T2 2006	60	40,3	50	33,6	19	12,8	11	7,4	9	6,0	149	180 000	190 272
Cumul 2007	34	16,4	32	15,5	64	30,9	49	23,7	28	13,5	207	220 000	234 275
Cumul 2006	99	34,4	83	28,8	58	20,1	31	10,8	17	5,9	288	185 000	199 689
Québec (RMR)													
T2 2007	109	22,5	83	17,1	129	26,6	90	18,6	74	15,3	485	210 000	228 551
T2 2006	221	40,9	124	22,9	92	17,0	54	10,0	50	9,2	541	180 000	200 970
Cumul 2007	181	21,6	145	17,3	219	26,1	166	19,8	127	15,2	838	210 000	229 282
Cumul 2006	398	36,7	257	23,7	209	19,3	120	11,1	99	9,1	1 083	185 000	205 429
Nouvelle ville de Québec													
T2 2007	57	22,7	44	17,5	67	26,7	40	15,9	43	17,1	251	210 000	230 080
T2 2006	89	36,2	58	23,6	47	19,1	28	11,4	24	9,8	246	185 000	208 329
Cumul 2007	97	23,7	79	19,3	101	24,6	70	17,1	63	15,4	410	200 000	226 659
Cumul 2006	155	35,1	116	26,2	85	19,2	46	10,4	40	9,0	442	185 000	206 577
Nouvelle ville de Lévis													
T2 2007	18	18,0	16	16,0	28	28,0	23	23,0	15	15,0	100	222 500	238 230
T2 2006	51	36,7	49	35,3	19	13,7	11	7,9	9	6,5	139	180 000	192 853
Cumul 2007	26	14,5	26	14,5	56	31,3	44	24,6	27	15,1	179	220 000	238 799
Cumul 2006	86	31,7	80	29,5	58	21,4	30	11,1	17	6,3	271	185 000	202 201

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2007

Sous-marché	T2 2007	T2 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	263 681	201 635	30,8	250 042	204 148	22,5
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	261 855	268 660	-2,5	268 239	286 041	-6,2
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc	197 079	179 932	9,5	198 220	181 462	9,2
Charlesbourg, Stoneham, etc	237 500	220 352	7,8	251 789	218 234	15,4
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc	191 359	198 103	-3,4	204 826	202 303	1,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	242 068	190 965	26,8	236 628	203 216	16,4
Lévis, Pintendre, etc	236 667	188 857	25,3	235 123	191 540	22,8
Québec (RMR)	228 551	200 970	13,7	229 282	205 429	11,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Québec
Deuxième Trimestre 2007 vs Deuxième Trimestre 2006**

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en nb, d'une année à l'autre
Zone 1								
Logements individuels*	27	12,5	38	15,2	139 605	1,2	5	0,8
Logements jumelés & en rangée*	7	40,0	12	-20,0	145 050	-1,0	6	1,3
Logements en copropriété	76	55,1	223	39,4	150 871	18,7	11	2,7
Total	132	28,2	314	33,1	146 642	10,7	8	1,6
Zone 2								
Logements individuels	10	233,3	18	-28,0	317 239	40,1	7	0,6
Logements jumelés & en rangée	5	66,7	9	80,0	285 971	0,3	5	0,5
Logements en copropriété	90	18,4	239	-0,8	188 917	3,3	10	0,6
Total	108	27,1	272	-1,1	211 525	7,7	9	0,4
Zone 3								
Logements individuels	132	-2,9	175	-17,8	184 763	19,0	5	0,1
Logements jumelés & en rangée	54	3,8	41	7,9	139 010	7,3	2	-0,1
Logements en copropriété	55	34,1	73	-12,0	129 512	10,6	6	0,2
Total	250	3,7	302	-14,4	165 053	13,0	5	0,1
Zone 4								
Logements individuels	203	16,0	291	-11,6	237 137	5,5	6	0,4
Logements jumelés & en rangée	48	50,0	53	-5,4	183 192	8,3	4	0,4
Logements en copropriété	98	18,1	161	-17,4	162 779	5,9	7	-0,3
Total	352	20,1	515	-11,8	207 773	5,4	6	0,3
Zone 5								
Logements individuels	297	5,7	323	-10,3	162 845	8,4	5	0,1
Logements jumelés & en rangée	49	8,9	22	-37,1	134 616	9,2	2	-0,7
Logements en copropriété	14	-6,7	14	27,3	109 752	2,6	5	-0,7
Total	367	5,8	375	-12,0	157 253	8,3	4	0,0
Zone 6								
Logements individuels	194	0,5	299	-12,1	179 166	15,4	6	0,0
Logements jumelés & en rangée	30	-6,3	38	-25,5	136 649	3,5	4	0,5
Logements en copropriété	75	36,4	144	-23,8	109 185	7,2	9	1,3
Total	309	6,9	505	-15,4	158 465	10,8	6	0,5

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

Toutes les données publiées dans cette publication sont des données lissées, à l'exception des données de ventes et des inscriptions actives.

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres visant à réduire les fortes variations d'un trimestre à l'autre et donner un tendance plus claire.

* Maisons en propriété absolue.

Source: Chambre immobilière de Québec

Compilation : SCHL

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Québec
Deuxième Trimestre 2007 vs Deuxième Trimestre 2006

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en nb, d'une année à l'autre
Zone 7								
Logements individuels*	176	-0,6	377	-12,9	170 435	8,8	7	0,6
Logements jumelés & en rangée*	19	5,6	37	60,9	128 729	19,5	3	0,0
Logements en copropriété	33	6,5	99	23,8	98 896	5,8	8	0,8
Total	250	2,0	557	-3,6	157 549	10,7	7	0,6
Zone 8								
Logements individuels	179	1,1	279	-15,7	178 275	6,9	6	0,2
Logements jumelés & en rangée	23	-25,8	24	-22,6	134 783	17,4	3	-0,6
Logements en copropriété	22	-35,3	36	-10,0	123 162	9,7	5	-0,7
Total	229	-6,9	349	-16,7	166 666	11,0	5	0,1
Zone 9								
Logements individuels	92	8,2	131	-12,7	163 707	10,5	6	-0,2
Logements jumelés & en rangée	24	166,7	30	25,0	146 057	13,1	5	1,5
Logements en copropriété	14	40,0	51	27,5	141 257	-10,5	10	1,3
Total	143	31,2	229	0,0	156 498	7,2	6	0,5
Québec (RMR)								
Logements individuels	1 310	4,7	1 932	-12,8	182 901	10,8	6	0,2
Duplex	94	9,3	180	7,1	166 597	12,9	6	0,6
Logements jumelés & en rangée	259	14,1	266	-4,0	147 578	11,8	3	0,1
Logements en copropriété	477	21,1	1 039	0,1	144 678	7,4	8	0,6
Total	2 140	9,3	3 417	-7,6	169 439	9,7	6	0,3

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

Toutes les données publiées dans cette publication sont des données lissées, à l'exception des données de ventes et des inscriptions actives.

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres visant à réduire les fortes variations d'un trimestre à l'autre et donner un tendance plus claire.

* Maisons en propriété absolue.

Source: Chambre immobilière de Québec

Compilation : SCHL

**Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2007**

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	139,2	108,1	380,7	4,6	67,0	662
	Février	667	5,85	6,45	141,3	108,0	379,9	5,0	67,1	664
	Mars	667	6,05	6,45	141,3	108,4	379,3	5,3	67,2	663
	Avril	685	6,25	6,75	141,3	109,1	379,9	4,8	66,8	660
	Mai	685	6,25	6,75	142,0	109,3	381,5	4,3	66,7	663
	Juin	697	6,60	6,95	142,5	109,1	380,0	4,2	66,3	661
	Juillet	697	6,60	6,95	142,5	109,2	379,2	4,6	66,4	664
	Août	691	6,40	6,85	142,5	109,2	376,9	4,8	66,0	662
	Septembre	682	6,40	6,70	142,5	108,4	375,4	5,4	66,1	673
	Octobre	688	6,40	6,80	142,7	108,4	373,9	5,8	66,1	672
	Novembre	673	6,40	6,55	142,7	108,6	372,7	6,1	66,0	673
	Décembre	667	6,30	6,45	142,7	108,7	371,9	6,0	65,7	668
2007	Janvier	679	6,50	6,65	142,7	108,8	372	5,8	65,6	672
	Février	679	6,50	6,65	146,6	109,6	374,7	5,5	65,7	678
	Mars	669	6,40	6,49	146,7	110,4	376,5	4,8	65,5	670
	Avril	678	6,60	6,64	146,7	110,6	376,6	4,6	65,3	667
	Mai	709	6,85	7,14	147,0	111,1	375,8	4,8	65,3	666
	Juin	715	7,05	7,24		110,7	378,8	4,9	65,8	679
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

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 Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

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

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

Parus en juin

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :

Détails

- **Abbotsford**
- **Kingston**
- **Peterborough**
- **Barrie**
- **Guelph**
- **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation