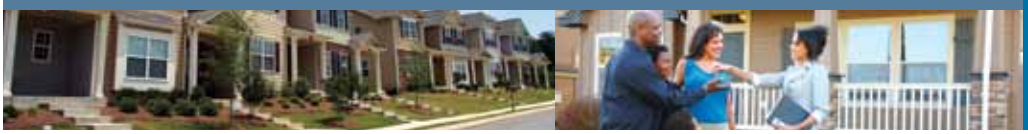
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

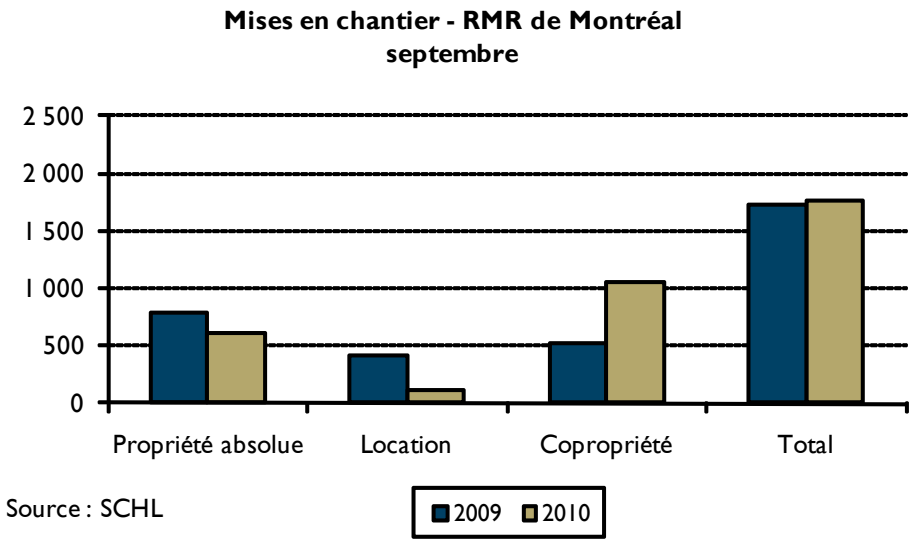
Date de diffusion : octobre 2010

Mises en chantier en septembre 2010 dans la région méropolitaine de Montréal

Le dernier relevé des mises en chantier effectué en septembre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que 1 763 habitations ont été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 1 725 à pareille date l'an dernier.

La construction d'un nombre important de copropriétés a fait contrepoids au recul enregistré dans les autres segments de marché le mois dernier. Ainsi, on a observé une stabilité du niveau d'activité sur le marché du neuf. Au rythme actuel, les mises en chantier de copropriétés se rapprochent du record établi en

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier en septembre 2010 dans la région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

26 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.

2004. La vigueur de l'activité observée témoigne de la forte demande pour ce type d'habitation, parmi les plus abordables du marché.

En effet, le segment de la copropriété a connu une forte progression en septembre avec une hausse de près du double de ses mises en chantier. L'activité a cependant ralenti dans tous les autres segments de marché. La construction de maisons jumelées et en rangée a diminué de 13 %, et celle de maisons individuelles, de 26 %. Les logements locatifs[1] ont pour leur part enregistré le repli le plus important de leurs mises en chantier, soit une baisse de 73 %.

D'un point de vue géographique, les données révèlent que la couronne sud est le seul secteur où la construction résidentielle a augmenté (+56 %). Ce niveau d'activité résulte d'une hausse des mises en chantier de copropriétés, dont le nombre a presque triplé, et de celles de maisons individuelles, dont le nombre a augmenté de 11 %. La couronne nord, malgré un nombre quatre fois plus élevé de mises en chantier de copropriétés, a vu quant à elle son niveau d'activité diminuer de 7 %. Aussi, sur l'île de Montréal, la hausse de 68 % des mises en chantier de copropriétés n'a pas été suffisante pour contrebalancer les reculs enregistrés dans les autres segments de marché, de sorte que la construction résidentielle y a diminué de 3 %.

Pour sa part, Vaudreuil-Soulanges a accusé un repli d'activité (-61 %) qui s'est manifesté dans l'ensemble des segments du marché.

Depuis janvier 2010, la RMR a enregistré un total de 16 371 mises en chantier, soit une augmentation de 21 % par rapport à l'année précédente. Les mises en chantier de copropriétés occupent maintenant la part la plus importante de la construction résidentielle. Elles se chiffrent à 7 460 et sont de 51 % plus nombreuses qu'en 2009. Les mises en chantier de maisons individuelles et de maisons jumelées et en rangée ont pour leur part augmenté de 19 % et 29 %, respectivement. À l'opposé, le cumul des mises en chantier de logements locatifs connaît une baisse de 26 %.

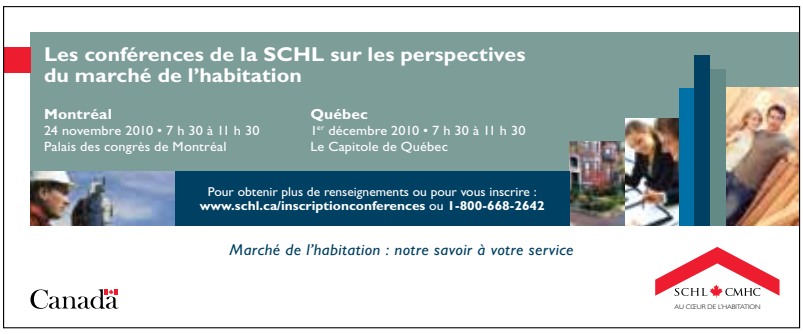
Recul des ventes MLS® au troisième trimestre de 2010

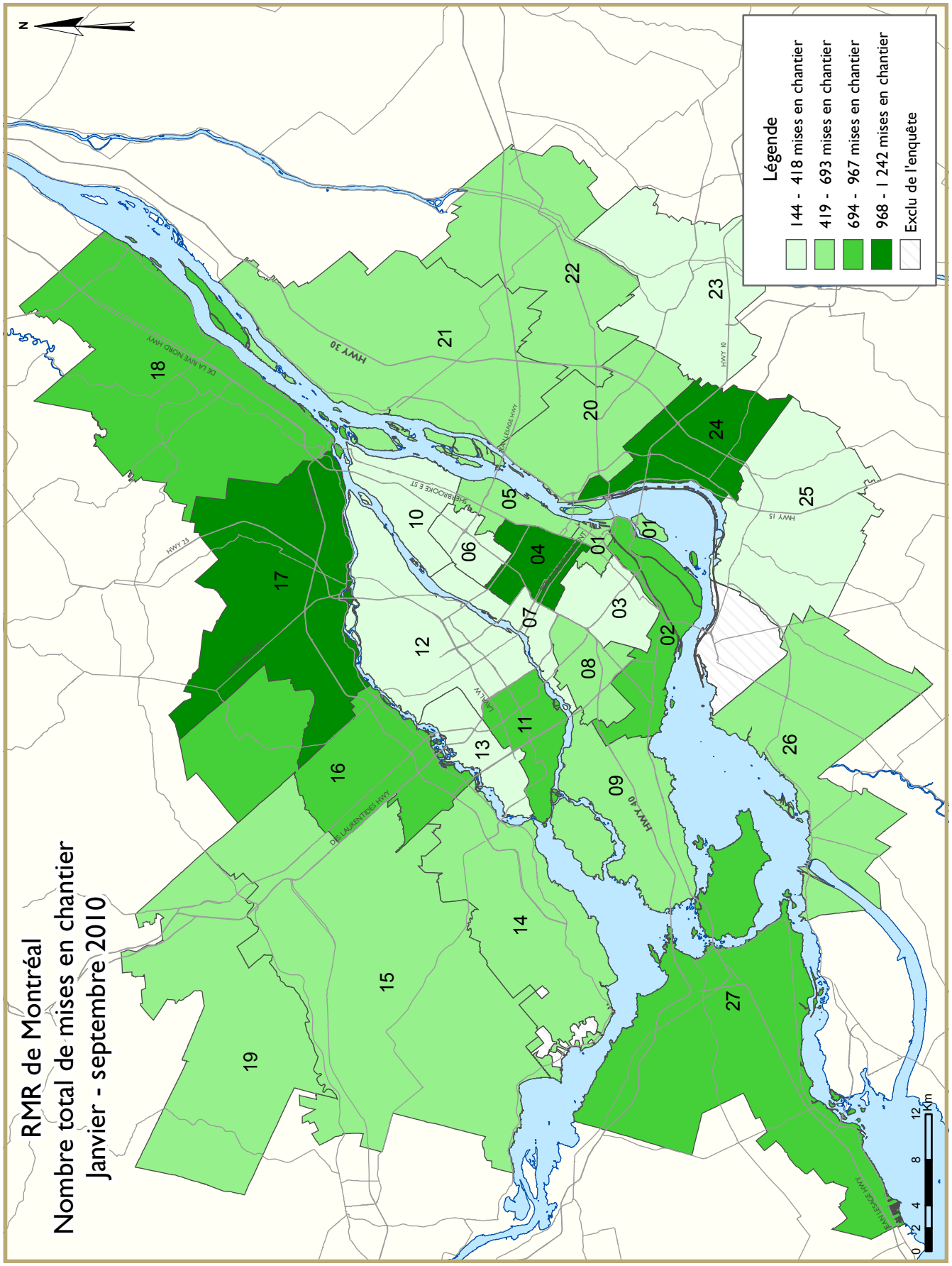
Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 7 538 ventes MLS® ont été conclues au troisième trimestre, soit 18,8 % de moins qu'à la même période l'an dernier. Ce mouvement baissier qui a débuté au trimestre précédent fait écho au rebond de l'activité enregistré au début de 2010. Le marché a absorbé une part importante de la demande d'habitations existantes en raison du devancement des transactions, ce qui explique le retour vers des volumes de ventes moins soutenus. Le recul s'est d'ailleurs manifesté dans l'ensemble des segments du marché ce trimestre : selon la FCIQ, les ventes MLS® de maisons unifamiliales et de plex ont diminué d'environ 20 % et celles de copropriétés, de 14,1 %.

Au troisième trimestre, le nombre d'inscriptions courantes a continué de baisser, mais à un rythme moins élevé qu'au cours des derniers trimestres (baisse de 2,9 %). Ce résultat découle du repli des ventes et de la croissance des nouvelles inscriptions MLS® (+2,3 %) qui sont venues fortifier l'offre d'habitations existantes. Ainsi, graduellement, le marché de la revente se détend tout en restant l'avantage des vendeurs.

La modération de l'activité sur le marché de la revente a tempéré la progression des prix, mais celle-ci demeure soutenue : au troisième trimestre, le prix MLS® moyen affichait une hausse de 7,0 %. Cette croissance se reflète aussi dans le segment des plex (+9,7 %), des copropriétés (+7,7 %) et des maisons unifamiliales (+5,4 %).

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.




RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2010
Légende
144 - 418 mises en chantier
419 - 693 mises en chantier
694 - 967 mises en chantier
968 - 1 242 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
HWY 30
HWY 40
HWY 25
HWY 15
HWY 10
DE LA RIVE NORD HWY
DES LAURENTIDES HWY
SHERBROOKE E ST
LAVAL W
0 2 4 8 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

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 MLS®

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
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Septembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2010	423	92	91	0	4	1 044	0	109	1 763
Septembre 2009	575	120	91	0	3	514	0	410	1 725
Variation en %	-26,4	-23,3	0,0	s.o.	33,3	103,1	s.o.	-73,4	2,2
Cumul 2010	4 502	938	1 116	0	134	7 326	0	1 883	16 371
Cumul 2009	3 786	740	855	0	170	4 780	32	2 524	13 488
Variation en %	18,9	26,8	30,5	s.o.	-21,2	53,3	-100,0	-25,4	21,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2010	2 242	544	669	0	108	7 972	0	1 701	13 838
Septembre 2009	2 072	426	612	0	244	4 933	8	2 680	11 568
Variation en %	8,2	27,7	9,3	s.o.	-55,7	61,6	-100,0	-36,5	19,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2010	533	72	86	0	22	831	0	125	1 694
Septembre 2009	458	74	69	0	8	918	0	145	1 702
Variation en %	16,4	-2,7	24,6	s.o.	175,0	-9,5	s.o.	-13,8	-0,5
Cumul 2010	4 582	820	1 013	0	236	5 237	8	3 071	15 233
Cumul 2009	3 802	652	858	0	174	5 602	24	3 545	14 819
Variation en %	20,5	25,8	18,1	s.o.	35,6	-6,5	-66,7	-13,4	2,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2010	387	139	179	0	34	1 243	0	1 636	3 618
Septembre 2009	493	129	161	0	38	1 540	0	2 371	4 732
Variation en %	-21,5	7,8	11,2	s.o.	-10,5	-19,3	s.o.	-31,0	-23,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2010	529	82	90	0	14	834	0	355	1 904
Septembre 2009	484	83	86	0	12	813	0	303	1 781
Variation en %	9,3	-1,2	4,7	s.o.	16,7	2,6	s.o.	17,2	6,9
Cumul 2010	4 714	847	1 018	0	251	5 695	9	3 416	15 950
Cumul 2009	3 949	676	843	0	213	5 694	29	3 572	14 976
Variation en %	19,4	25,3	20,8	s.o.	17,8	0,0	-69,0	-4,4	6,5

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Septembre 2010	26	22	17	0	0	480	0	11	556
Septembre 2009	42	14	22	0	0	286	0	197	573
Laval									
Septembre 2010	49	2	8	0	0	68	0	6	133
Septembre 2009	99	42	6	0	0	22	0	103	272
Rive Nord									
Septembre 2010	155	12	38	0	0	223	0	76	504
Septembre 2009	235	22	47	0	0	50	0	60	414
Rive Sud									
Septembre 2010	151	56	18	0	4	273	0	16	518
Septembre 2009	136	38	16	0	3	92	0	47	332
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2010	42	0	10	0	0	0	0	0	52
Septembre 2009	63	4	0	0	0	64	0	3	134
Montréal (RMR)									
Septembre 2010	423	92	91	0	4	1 044	0	109	1 763
Septembre 2009	575	120	91	0	3	514	0	410	1 725
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Septembre 2010	197	84	168	0	28	4 612	0	608	6 228
Septembre 2009	169	64	121	0	140	2 419	0	379	3 673
Laval									
Septembre 2010	280	56	110	0	0	594	0	384	1 424
Septembre 2009	298	80	80	0	0	736	0	700	1 938
Rive Nord									
Septembre 2010	816	50	263	0	0	872	0	333	2 334
Septembre 2009	850	64	250	0	8	465	0	409	2 096
Rive Sud									
Septembre 2010	658	330	81	0	80	1 665	0	353	3 238
Septembre 2009	563	204	130	0	64	1 114	0	951	3 062
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2010	291	24	47	0	0	229	0	23	614
Septembre 2009	192	14	31	0	32	199	8	241	799
Montréal (RMR)									
Septembre 2010	2 242	544	669	0	108	7 972	0	1 701	13 838
Septembre 2009	2 072	426	612	0	244	4 933	8	2 680	11 568

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Septembre 2010	30	10	28	0	10	280	0	25	383
Septembre 2009	28	14	17	0	0	474	0	7	570
Laval									
Septembre 2010	71	4	9	0	0	48	0	13	145
Septembre 2009	55	8	8	0	0	12	0	21	104
Rive Nord									
Septembre 2010	235	18	23	0	0	215	0	58	549
Septembre 2009	187	22	15	0	0	132	0	105	461
Rive Sud									
Septembre 2010	143	40	18	0	12	279	0	23	540
Septembre 2009	109	28	15	0	8	296	0	12	468
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2010	54	0	8	0	0	9	0	6	77
Septembre 2009	79	2	14	0	0	4	0	0	99
Montréal (RMR)									
Septembre 2010	533	72	86	0	22	831	0	125	1 694
Septembre 2009	458	74	69	0	8	918	0	145	1 702
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Septembre 2010	30	23	40	0	6	216	0	498	813
Septembre 2009	35	28	39	0	21	702	0	804	1 629
Laval									
Septembre 2010	51	6	23	0	1	325	0	428	834
Septembre 2009	68	12	41	0	0	188	0	711	1 020
Rive Nord									
Septembre 2010	176	43	69	0	1	324	0	260	873
Septembre 2009	215	30	51	0	2	240	0	479	1 017
Rive Sud									
Septembre 2010	96	63	25	0	26	343	0	436	989
Septembre 2009	114	55	20	0	14	395	0	375	973
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2010	34	4	22	0	0	35	0	14	109
Septembre 2009	61	4	10	0	1	15	0	2	93
Montréal (RMR)									
Septembre 2010	387	139	179	0	34	1 243	0	1 636	3 618
Septembre 2009	493	129	161	0	38	1 540	0	2 371	4 732

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Septembre 2010									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Septembre 2010	31	12	29	0	9	387	0	40	508
Septembre 2009	32	18	14	0	4	421	0	68	557
Laval									
Septembre 2010	69	4	10	0	0	45	0	33	161
Septembre 2009	65	10	16	0	0	38	0	36	165
Rive Nord									
Septembre 2010	229	15	25	0	0	129	0	92	490
Septembre 2009	207	18	33	0	0	118	0	126	502
Rive Sud									
Septembre 2010	141	50	13	0	5	269	0	165	643
Septembre 2009	114	37	13	0	7	212	0	70	453
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2010	59	1	13	0	0	4	0	25	102
Septembre 2009	66	0	10	0	1	24	0	3	104
Montréal (RMR)									
Septembre 2010	529	82	90	0	14	834	0	355	1 904
Septembre 2009	484	83	86	0	12	813	0	303	1 781

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	0	77	0	78	0	s.o.
Zone 2	1	0	0	2	0	8	29	91	30	101	-70,3
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	145	0	145	-100,0
Zone 4	0	2	2	0	4	0	91	24	97	26	**
Zone 5	0	0	0	0	0	0	149	50	149	50	198,0
Zone 6	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Zone 7	2	1	0	0	0	6	0	30	2	37	-94,6
Zone 8	4	5	0	0	7	6	0	90	11	101	-89,1
Zone 9	6	19	6	0	0	0	125	35	137	54	153,7
Zone 10	12	13	14	12	0	0	26	32	52	57	-8,8
Zone 11	23	17	0	0	0	0	24	43	47	60	-21,7
Zone 12	9	36	0	30	8	0	30	82	47	148	-68,2
Zone 13	17	46	2	12	0	6	20	0	39	64	-39,1
Zone 14	14	22	4	2	0	0	32	18	50	42	19,0
Zone 15	5	15	0	2	0	0	30	38	35	55	-36,4
Zone 16	28	24	6	2	0	0	50	43	84	69	21,7
Zone 17	36	100	0	4	16	3	63	11	115	118	-2,5
Zone 18	38	40	2	12	0	0	136	8	176	60	193,3
Zone 19	34	34	0	0	0	0	10	36	44	70	-37,1
Zone 20	24	23	0	6	4	0	136	31	164	60	173,3
Zone 21	14	11	10	10	0	0	6	32	30	53	-43,4
Zone 22	20	24	2	2	10	7	14	24	46	57	-19,3
Zone 23	14	30	6	8	0	0	12	38	32	76	-57,9
Zone 24	23	13	28	6	0	3	64	0	115	22	**
Zone 25	11	18	4	0	0	9	27	0	42	27	55,6
Zone 26	45	17	6	6	0	0	38	14	89	37	140,5
Zone 27	42	63	0	4	8	0	2	67	52	134	-61,2
Montréal (RMR)	423	575	92	120	57	48	1 191	982	1 763	1 725	2,2

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

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	3	2	0	0	0	0	549	558	552	560	-1,4
Zone 2	10	5	6	4	72	26	847	335	935	370	152,7
Zone 3	10	4	4	0	0	0	231	359	245	363	-32,5
Zone 4	1	3	2	0	6	0	959	754	968	757	27,9
Zone 5	2	1	8	0	57	86	456	373	523	460	13,7
Zone 6	2	6	0	4	8	0	134	0	144	10	**
Zone 7	4	8	2	2	0	6	347	167	353	183	92,9
Zone 8	18	18	4	10	130	94	491	298	643	420	53,1
Zone 9	125	107	42	4	7	40	315	83	489	234	109,0
Zone 10	89	61	62	88	0	6	89	100	240	255	-5,9
Zone 11	161	132	20	16	8	18	709	901	898	1 067	-15,8
Zone 12	163	173	18	44	80	62	152	572	413	851	-51,5
Zone 13	224	233	58	38	22	6	65	44	369	321	15,0
Zone 14	212	218	30	6	15	18	164	173	421	415	1,4
Zone 15	179	157	4	6	41	12	290	208	514	383	34,2
Zone 16	235	195	22	36	36	27	494	189	787	447	76,1
Zone 17	530	489	8	30	51	71	497	378	1 086	968	12,2
Zone 18	419	304	56	66	3	0	448	107	926	477	94,1
Zone 19	353	312	18	16	12	0	248	262	631	590	6,9
Zone 20	194	145	16	46	4	46	422	555	636	792	-19,7
Zone 21	182	107	180	94	14	0	159	259	535	460	16,3
Zone 22	187	132	20	58	87	56	260	118	554	364	52,2
Zone 23	130	110	62	24	0	0	95	206	287	340	-15,6
Zone 24	169	116	146	40	20	14	907	386	1 242	556	123,4
Zone 25	87	101	52	8	47	60	173	144	359	313	14,7
Zone 26	292	242	52	66	0	0	325	107	669	415	61,2
Zone 27	521	405	54	34	107	113	270	565	952	1 117	-14,8
Montréal (RMR)	4 502	3 786	946	740	827	761	10 096	8 201	16 371	13 488	21,4

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
Septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009
Zone 1	0	0	0	0	77	0	0	0
Zone 2	0	8	0	0	29	87	0	4
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	145
Zone 4	4	0	0	0	85	20	6	4
Zone 5	0	0	0	0	144	50	5	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	6	0	0	0	18	0	0
Zone 8	7	6	0	0	0	90	0	0
Zone 9	0	0	0	0	125	0	0	35
Zone 10	0	0	0	0	26	23	0	9
Zone 11	0	0	0	0	18	6	6	37
Zone 12	8	0	0	0	30	16	0	66
Zone 13	0	6	0	0	20	0	0	0
Zone 14	0	0	0	0	20	6	12	12
Zone 15	0	0	0	0	24	20	6	18
Zone 16	0	0	0	0	38	43	12	0
Zone 17	16	3	0	0	39	11	24	0
Zone 18	0	0	0	0	114	2	22	6
Zone 19	0	0	0	0	10	12	0	24
Zone 20	4	0	0	0	124	28	12	3
Zone 21	0	0	0	0	6	32	0	0
Zone 22	10	7	0	0	14	12	0	12
Zone 23	0	0	0	0	12	6	0	32
Zone 24	0	3	0	0	64	0	0	0
Zone 25	0	9	0	0	27	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	34	14	4	0
Zone 27	8	0	0	0	2	64	0	3
Montréal (RMR)	57	48	0	0	1 082	560	109	410

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

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	0	0	0	494	558	6	0
Zone 2	72	26	0	0	642	328	197	7
Zone 3	0	0	0	0	202	210	29	149
Zone 4	6	0	0	0	838	439	25	85
Zone 5	57	86	0	0	438	276	18	74
Zone 6	8	0	0	0	128	0	6	0
Zone 7	0	6	0	0	101	134	23	21
Zone 8	130	94	0	0	491	298	0	0
Zone 9	7	40	0	0	309	38	6	35
Zone 10	0	6	0	0	51	91	38	9
Zone 11	8	18	0	0	301	414	408	487
Zone 12	80	62	0	0	110	126	42	402
Zone 13	22	6	0	0	56	13	9	31
Zone 14	15	18	0	0	104	76	60	97
Zone 15	41	12	0	0	220	124	70	64
Zone 16	36	27	0	0	355	123	139	36
Zone 17	51	71	0	0	385	232	112	146
Zone 18	3	0	0	0	342	60	106	47
Zone 19	12	0	0	0	196	98	52	164
Zone 20	4	46	0	0	374	447	48	18
Zone 21	14	0	0	0	147	189	12	70
Zone 22	62	56	0	0	248	91	12	27
Zone 23	0	0	0	0	38	37	57	169
Zone 24	20	14	0	0	644	250	263	100
Zone 25	47	60	0	0	167	138	6	6
Zone 26	0	0	0	0	144	49	110	34
Zone 27	107	81	0	32	241	237	29	246
Montréal (RMR)	802	729	0	32	7 766	5 076	1 883	2 524

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Septembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009
Zone 1	1	0	77	0	0	0	78	0
Zone 2	5	12	25	85	0	4	30	101
Zone 3	0	0	0	0	0	145	0	145
Zone 4	6	2	85	20	6	4	97	26
Zone 5	0	0	144	50	5	0	149	50
Zone 6	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 7	2	7	0	18	0	0	2	37
Zone 8	11	11	0	90	0	0	11	101
Zone 9	12	19	125	0	0	35	137	54
Zone 10	28	25	24	23	0	9	52	57
Zone 11	23	17	18	6	6	37	47	60
Zone 12	17	66	30	16	0	66	47	148
Zone 13	19	64	20	0	0	0	39	64
Zone 14	20	24	18	6	12	12	50	42
Zone 15	17	37	12	0	6	18	35	55
Zone 16	36	40	36	29	12	0	84	69
Zone 17	54	111	37	7	24	0	115	118
Zone 18	40	54	114	0	22	6	176	60
Zone 19	38	38	6	8	0	24	44	70
Zone 20	30	29	122	28	12	3	164	60
Zone 21	24	21	6	32	0	0	30	53
Zone 22	28	33	18	12	0	12	46	57
Zone 23	20	38	12	6	0	32	32	76
Zone 24	51	19	64	3	0	0	115	22
Zone 25	15	27	27	0	0	0	42	27
Zone 26	57	23	28	14	4	0	89	37
Zone 27	52	67	0	64	0	3	52	134
Montréal (RMR)	606	786	1 048	517	109	410	1 763	1 725

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

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	3	2	494	558	6	0	552	560
Zone 2	91	33	639	330	197	7	935	370
Zone 3	14	4	202	210	29	149	245	363
Zone 4	13	7	834	435	25	85	968	757
Zone 5	52	18	453	345	18	74	523	460
Zone 6	10	10	128	0	6	0	144	10
Zone 7	6	16	101	134	23	21	353	183
Zone 8	135	100	508	320	0	0	643	420
Zone 9	173	151	310	38	6	35	489	234
Zone 10	153	157	49	89	38	9	240	255
Zone 11	189	166	301	414	408	487	898	1 067
Zone 12	261	279	110	126	42	402	413	851
Zone 13	306	279	54	11	9	31	369	321
Zone 14	265	252	96	66	60	97	421	415
Zone 15	392	281	52	18	70	64	514	383
Zone 16	361	316	287	65	139	36	787	447
Zone 17	632	610	342	212	112	146	1 086	968
Zone 18	492	386	328	44	106	47	926	477
Zone 19	451	360	128	66	52	164	631	590
Zone 20	228	235	360	449	48	18	636	792
Zone 21	356	203	167	187	12	70	535	460
Zone 22	245	234	272	103	12	27	554	364
Zone 23	194	150	36	21	57	169	287	340
Zone 24	336	167	643	253	263	100	1 242	556
Zone 25	156	159	197	148	6	6	359	313
Zone 26	356	308	132	49	110	34	669	415
Zone 27	686	498	237	259	29	278	952	1 117
Montréal (RMR)	6 556	5 381	7 460	4 950	1 883	2 556	16 371	13 488

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	0	114	290	115	290	-60,3
Zone 2	1	0	4	0	14	0	53	4	72	4	**
Zone 3	0	1	0	0	0	0	0	40	0	41	-100,0
Zone 4	2	0	0	0	0	0	20	27	22	27	-18,5
Zone 5	0	1	0	0	4	0	37	130	41	131	-68,7
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 7	0	1	0	4	0	0	3	0	3	5	-40,0
Zone 8	2	4	4	2	18	0	69	0	93	6	**
Zone 9	12	17	0	0	0	12	3	0	15	29	-48,3
Zone 10	12	3	2	8	0	3	8	22	22	36	-38,9
Zone 11	23	8	0	6	5	4	25	23	53	41	29,3
Zone 12	21	17	0	0	4	4	30	0	55	21	161,9
Zone 13	27	30	4	2	0	0	6	10	37	42	-11,9
Zone 14	27	21	6	2	3	0	40	12	76	35	117,1
Zone 15	26	16	0	0	0	0	6	5	32	21	52,4
Zone 16	27	22	2	10	0	7	8	68	37	107	-65,4
Zone 17	43	59	0	2	0	0	188	41	231	102	126,5
Zone 18	54	41	6	0	0	0	28	26	88	67	31,3
Zone 19	58	28	4	8	0	0	23	93	85	129	-34,1
Zone 20	13	14	2	8	4	12	117	131	136	165	-17,6
Zone 21	20	14	20	8	0	0	38	47	78	69	13,0
Zone 22	25	10	0	4	43	6	53	24	121	44	175,0
Zone 23	23	17	6	0	0	0	0	0	29	17	70,6
Zone 24	19	12	2	2	0	0	52	66	73	80	-8,8
Zone 25	11	14	0	2	0	5	19	34	30	55	-45,5
Zone 26	32	28	10	4	0	0	31	6	73	38	92,1
Zone 27	54	79	0	2	8	10	15	8	77	99	-22,2
Montréal (RMR)	533	458	72	74	103	63	986	1 107	1 694	1 702	-0,5

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

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	1	1	10	10	0	19	163	657	174	687	-74,7
Zone 2	8	8	4	2	65	22	529	420	606	452	34,1
Zone 3	5	6	0	0	6	10	4	486	15	502	-97,0
Zone 4	3	0	0	0	0	0	658	459	661	459	44,0
Zone 5	0	1	12	0	88	31	422	756	522	788	-33,8
Zone 6	6	6	0	2	16	20	0	234	22	262	-91,6
Zone 7	5	5	0	6	6	0	203	152	214	163	31,3
Zone 8	30	25	8	8	117	114	261	352	416	499	-16,6
Zone 9	127	121	36	10	7	41	63	169	233	341	-31,7
Zone 10	89	51	50	92	0	6	163	154	302	303	-0,3
Zone 11	166	136	18	16	17	39	950	1 190	1 151	1 381	-16,7
Zone 12	195	150	54	24	54	121	398	399	701	694	1,0
Zone 13	274	249	50	30	6	14	54	134	384	427	-10,1
Zone 14	233	257	28	2	21	31	188	197	470	487	-3,5
Zone 15	209	147	8	2	18	6	290	192	525	347	51,3
Zone 16	215	180	14	30	30	60	497	418	756	688	9,9
Zone 17	584	465	8	32	50	45	639	411	1 281	953	34,4
Zone 18	388	301	88	54	3	3	240	316	719	674	6,7
Zone 19	379	316	14	18	6	3	291	342	690	679	1,6
Zone 20	175	108	34	20	4	12	464	767	677	907	-25,4
Zone 21	178	105	112	60	8	0	715	324	1 013	489	107,2
Zone 22	187	131	28	62	108	48	276	143	599	384	56,0
Zone 23	139	113	52	20	0	0	255	24	446	157	184,1
Zone 24	152	118	52	32	20	16	487	453	711	619	14,9
Zone 25	117	124	38	28	55	50	88	156	298	358	-16,8
Zone 26	273	241	68	54	4	8	175	116	520	419	24,1
Zone 27	444	437	38	38	116	81	529	144	1 127	700	61,0
Montréal (RMR)	4 582	3 802	824	652	825	800	9 002	9 565	15 233	14 819	2,8

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009
Zone 1	0	0	0	0	114	290	0	0
Zone 2	14	0	0	0	34	4	19	0
Zone 3	0	0	0	0	0	40	0	0
Zone 4	0	0	0	0	20	24	0	3
Zone 5	4	0	0	0	37	100	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	3	0
Zone 8	18	0	0	0	69	0	0	0
Zone 9	0	12	0	0	0	0	3	0
Zone 10	0	3	0	0	8	18	0	4
Zone 11	5	4	0	0	18	8	7	15
Zone 12	4	4	0	0	30	0	0	0
Zone 13	0	0	0	0	0	4	6	6
Zone 14	3	0	0	0	22	12	18	0
Zone 15	0	0	0	0	6	2	0	3
Zone 16	0	7	0	0	2	62	6	6
Zone 17	0	0	0	0	166	35	22	6
Zone 18	0	0	0	0	19	26	9	0
Zone 19	0	0	0	0	20	3	3	90
Zone 20	4	12	0	0	117	131	0	0
Zone 21	0	0	0	0	38	47	0	0
Zone 22	18	6	0	0	53	18	0	6
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	0	0	0	44	66	8	0
Zone 25	0	5	0	0	19	34	0	0
Zone 26	0	0	0	0	16	0	15	6
Zone 27	8	10	0	0	9	8	6	0
Montréal (RMR)	78	63	0	0	861	932	125	145

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

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	19	0	0	114	637	0	20
Zone 2	65	22	0	0	501	413	28	7
Zone 3	6	10	0	0	0	190	4	296
Zone 4	0	0	0	0	498	422	100	37
Zone 5	88	31	0	0	342	431	80	295
Zone 6	16	20	0	0	0	228	0	6
Zone 7	0	0	6	0	182	146	9	6
Zone 8	117	114	0	0	261	352	0	0
Zone 9	7	41	0	0	12	119	41	28
Zone 10	0	6	0	0	150	144	13	10
Zone 11	17	39	0	0	499	208	451	982
Zone 12	54	121	0	0	160	147	194	252
Zone 13	6	14	0	0	36	74	18	60
Zone 14	21	31	0	0	86	122	102	75
Zone 15	18	6	0	0	220	124	70	68
Zone 16	30	60	0	0	257	219	210	199
Zone 17	50	45	0	0	501	251	138	160
Zone 18	3	3	0	0	135	147	105	119
Zone 19	6	3	0	0	174	119	117	223
Zone 20	4	12	0	0	302	460	162	307
Zone 21	8	0	0	0	207	289	508	35
Zone 22	83	48	0	0	249	110	27	33
Zone 23	0	0	0	0	35	18	220	6
Zone 24	20	16	0	0	302	271	149	182
Zone 25	55	50	0	0	88	122	0	34
Zone 26	4	8	0	0	112	28	63	64
Zone 27	116	57	0	24	267	67	262	41
Montréal (RMR)	794	776	6	24	5 690	5 858	3 071	3 545

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Septembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009	Sept. 2010	Sept. 2009
Zone 1	1	0	114	290	0	0	115	290
Zone 2	19	0	34	4	19	0	72	4
Zone 3	0	1	0	40	0	0	0	41
Zone 4	2	0	20	24	0	3	22	27
Zone 5	2	1	39	100	0	0	41	131
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 7	0	5	0	0	3	0	3	5
Zone 8	18	6	75	0	0	0	93	6
Zone 9	12	29	0	0	3	0	15	29
Zone 10	14	16	8	16	0	4	22	36
Zone 11	28	18	18	8	7	15	53	41
Zone 12	25	21	30	0	0	0	55	21
Zone 13	31	32	0	4	6	6	37	42
Zone 14	36	23	22	12	18	0	76	35
Zone 15	32	18	0	0	0	3	32	21
Zone 16	31	41	0	60	6	6	37	107
Zone 17	43	65	166	31	22	6	231	102
Zone 18	64	41	15	26	9	0	88	67
Zone 19	70	36	12	3	3	90	85	129
Zone 20	19	34	117	131	0	0	136	165
Zone 21	40	22	38	47	0	0	78	69
Zone 22	31	17	65	21	0	6	121	44
Zone 23	29	17	0	0	0	0	29	17
Zone 24	21	14	44	66	8	0	73	80
Zone 25	11	16	19	39	0	0	30	55
Zone 26	50	32	8	0	15	6	73	38
Zone 27	62	95	9	4	6	0	77	99
Montréal (RMR)	691	601	853	926	125	145	1 694	1 702

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

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	11	28	114	639	0	20	174	687
Zone 2	66	24	512	421	28	7	606	452
Zone 3	11	18	0	188	4	296	15	502
Zone 4	9	0	492	422	100	37	661	459
Zone 5	22	12	420	451	80	295	522	788
Zone 6	22	18	0	238	0	6	22	262
Zone 7	5	11	182	146	15	6	214	163
Zone 8	103	80	313	419	0	0	416	499
Zone 9	167	172	15	119	41	28	233	341
Zone 10	139	151	150	142	13	10	302	303
Zone 11	201	195	499	204	451	982	1 151	1 381
Zone 12	295	295	168	147	194	252	701	694
Zone 13	332	293	34	74	18	60	384	427
Zone 14	286	298	82	114	102	75	470	487
Zone 15	415	269	40	10	70	68	525	347
Zone 16	325	290	191	199	210	199	756	688
Zone 17	721	572	422	221	138	160	1 281	953
Zone 18	493	372	121	133	105	119	719	674
Zone 19	443	373	130	83	117	223	690	679
Zone 20	217	140	298	460	162	307	677	907
Zone 21	296	165	209	289	508	35	1 013	489
Zone 22	274	211	273	140	27	33	599	384
Zone 23	209	139	15	12	222	6	446	157
Zone 24	224	150	302	287	149	182	711	619
Zone 25	190	197	108	127	0	34	298	358
Zone 26	353	303	104	28	63	64	520	419
Zone 27	586	536	279	63	262	65	1 127	700
Montréal (RMR)	6 415	5 312	5 473	5 776	3 079	3 569	15 233	14 819

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Île de Montréal													
Septembre 2010	0	0,0	3	12,0	7	28,0	7	28,0	8	32,0	25	436 445	541 825
Septembre 2009	0	0,0	1	4,3	8	34,8	5	21,7	9	39,1	23	400 000	490 435
Cumul 2010	0	0,0	16	6,6	74	30,7	62	25,7	89	36,9	241	430 000	508 802
Cumul 2009	0	0,0	28	12,8	75	34,4	38	17,4	77	35,3	218	400 000	488 669
Laval													
Septembre 2010	0	0,0	16	27,6	24	41,4	6	10,3	12	20,7	58	357 638	459 787
Septembre 2009	0	0,0	3	5,1	23	39,0	18	30,5	15	25,4	59	425 000	436 339
Cumul 2010	2	0,3	124	20,8	233	39,1	131	22,0	106	17,8	596	374 020	410 856
Cumul 2009	0	0,0	22	4,1	205	37,9	181	33,5	133	24,6	541	400 000	449 410
Rive Nord													
Septembre 2010	21	11,9	74	41,8	53	29,9	19	10,7	10	5,6	177	290 000	309 115
Septembre 2009	6	3,8	56	35,0	65	40,6	22	13,8	11	6,9	160	325 000	339 925
Cumul 2010	181	10,2	793	44,5	585	32,8	154	8,6	68	3,8	1 781	287 500	303 276
Cumul 2009	40	2,5	650	40,5	552	34,4	248	15,5	115	7,2	1 605	315 000	338 517
Rive Sud													
Septembre 2010	4	4,5	37	42,0	27	30,7	15	17,0	5	5,7	88	308 426	326 486
Septembre 2009	20	19,8	33	32,7	35	34,7	11	10,9	2	2,0	101	285 000	291 327
Cumul 2010	41	4,6	366	40,9	295	33,0	123	13,7	70	7,8	895	301 722	330 158
Cumul 2009	81	8,8	350	38,2	276	30,1	141	15,4	69	7,5	917	300 000	321 617
Vaudreuil-Soulanges													
Septembre 2010	5	10,9	17	37,0	15	32,6	3	6,5	6	13,0	46	300 000	328 667
Septembre 2009	7	13,0	13	24,1	23	42,6	9	16,7	2	3,7	54	340 000	319 444
Cumul 2010	46	12,2	117	31,0	117	31,0	60	15,9	37	9,8	377	319 858	334 249
Cumul 2009	62	15,0	96	23,2	138	33,3	81	19,6	37	8,9	414	340 000	337 582
Montréal (RMR)													
Septembre 2010	30	7,6	147	37,3	126	32,0	50	12,7	41	10,4	394	310 214	352 224
Septembre 2009	33	8,3	106	26,7	154	38,8	65	16,4	39	9,8	397	340 000	347 824
Cumul 2010	270	6,9	1 416	36,4	1 304	33,5	530	13,6	370	9,5	3 890	311 337	341 679
Cumul 2009	183	5,0	1 146	31,0	1 246	33,7	689	18,6	431	11,7	3 695	340 000	359 313

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

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Septembre 2010

Sous-marché	Sept. 2010	Sept. 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	819 080	715 714	14,4
Zone 9	482 310	434 583	11,0	513 163	436 504	17,6
Zone 10	351 752	--	s.o.	374 859	368 525	1,7
Zone 11	629 779	--	s.o.	517 664	549 007	-5,7
Zone 12	380 343	513 000	-25,9	423 848	473 788	-10,5
Zone 13	325 355	386 829	-15,9	336 238	385 798	-12,8
Zone 14	329 823	276 923	19,1	300 384	303 761	-1,1
Zone 15	284 540	315 786	-9,9	274 409	320 740	-14,4
Zone 16	390 049	437 783	-10,9	381 938	450 154	-15,2
Zone 17	324 855	340 700	-4,7	315 270	354 163	-11,0
Zone 18	304 783	353 923	-13,9	311 960	339 272	-8,1
Zone 19	260 886	260 000	0,3	244 026	279 397	-12,7
Zone 20	389 572	346 933	12,3	357 424	343 738	4,0
Zone 21	296 864	242 692	22,3	305 708	290 742	5,1
Zone 22	407 385	--	s.o.	355 731	374 534	-5,0
Zone 23	279 386	252 143	10,8	278 975	279 000	0,0
Zone 24	405 967	371 333	9,3	428 560	419 246	2,2
Zone 25	--	359 545	s.o.	370 416	355 896	4,1
Zone 26	244 962	231 750	5,7	256 250	244 818	4,7
Zone 27	328 667	319 444	2,9	334 249	337 582	-1,0
Montréal (RMR)	352 224	347 824	1,3	341 679	359 313	-4,9

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

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2010	4 420	9 523	11 493	303 663	7,8	293 732	5,6
T3 2009	5 576	9 494	11 784	287 990	6,3	272 267	7,1
Variation en %	-20,7	0,3	-2,5	5,4	s.o.	7,9	s.o.
Cumul 2010	20 211	33 133	12 274	294 626	5,5	s.o.	s.o.
Cumul 2009	19 512	32 650	14 126	273 895	6,5	s.o.	s.o.
Variation en %	3,6	1,5	-13,1	7,6	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2010	2 279	5 063	6 646	254 554	8,7	242 081	6,2
T3 2009	2 654	4 711	6 733	236 347	7,6	222 312	8,1
Variation en %	-14,1	7,5	-1,3	7,7	s.o.	8,9	s.o.
Cumul 2010	10 049	17 529	6 755	244 228	6,0	s.o.	s.o.
Cumul 2009	9 072	16 344	7 492	223 685	7,4	s.o.	s.o.
Variation en %	10,8	7,3	-9,8	9,2	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T3 2010	830	1 723	1 980	396 278	7,2	387 471	5,2
T3 2009	1 040	1 742	2 200	361 157	6,3	352 619	7,9
Variation en %	-20,2	-1,1	-10,0	9,7	s.o.	9,9	s.o.
Cumul 2010	3 602	6 099	2 114	393 442	5,3	s.o.	s.o.
Cumul 2009	3 452	5 871	2 807	356 277	7,3	s.o.	s.o.
Variation en %	4,3	3,9	-24,7	10,4	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T3 2010	7 538	16 335	20 176	303 447	8,0	293 206	5,8
T3 2009	9 281	15 969	20 774	283 667	6,7	269 745	7,5
Variation en %	-18,8	2,3	-2,9	7,0	s.o.	8,7	s.o.
Cumul 2010	33 888	56 851	21 200	295 365	5,6	s.o.	s.o.
Cumul 2009	32 059	54 952	24 493	271 560	6,9	s.o.	s.o.
Variation en %	5,7	3,5	-13,4	8,8	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
[1] Source : FCIQ par Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		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						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 887	8,2	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 875	8,3	66,3	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 870	8,8	66,4	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 873	9,0	66,5	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 877	9,5	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 881	9,5	67,1	752
	Juillet	631	3,75	5,85	165,3	113,8	1 879	9,6	67,0	756
	Août	631	3,75	5,85	165,3	114,0	1 880	9,4	66,9	763
	Septembre	610	3,70	5,49	165,6	113,8	1 877	9,4	66,7	764
	Octobre	630	3,80	5,84	166,2	113,7	1 880	9,2	66,6	765
	Novembre	616	3,60	5,59	166,8	114,4	1 883	9,0	66,5	763
	Décembre	610	3,60	5,49	167,1	114,0	1 894	9,1	66,8	761
2010	Janvier	610	3,60	5,49	167,2	114,0	1 907	9,1	67,2	759
	Février	604	3,60	5,39	167,7	114,2	1 916	9,2	67,5	757
	Mars	631	3,60	5,85	169,4	114,5	1 927	9,0	67,7	757
	Avril	655	3,80	6,25	169,3	114,8	1 933	9,0	67,8	754
	Mai	639	3,70	5,99	169,8	114,9	1 942	8,8	68,0	757
	Juin	633	3,60	5,89	170,1	114,8	1 955	8,5	68,1	756
	Juillet	627	3,50	5,79	170,1	114,5	1 955	8,4	67,9	758
	Août	604	3,30	5,39	170,4	114,5	1 952	8,4	67,7	760
	Septembre	604	3,30	5,39		114,8	1 939	8,5	67,3	765
	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), 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 2006). 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.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

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 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

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

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

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

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

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

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

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

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

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

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

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

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

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

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

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

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

64161_2010_M10