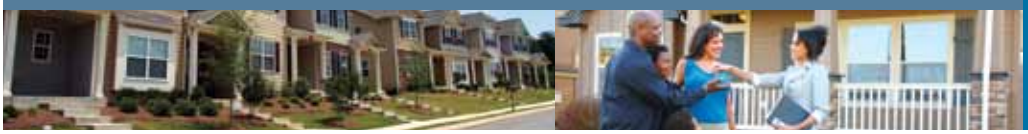
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

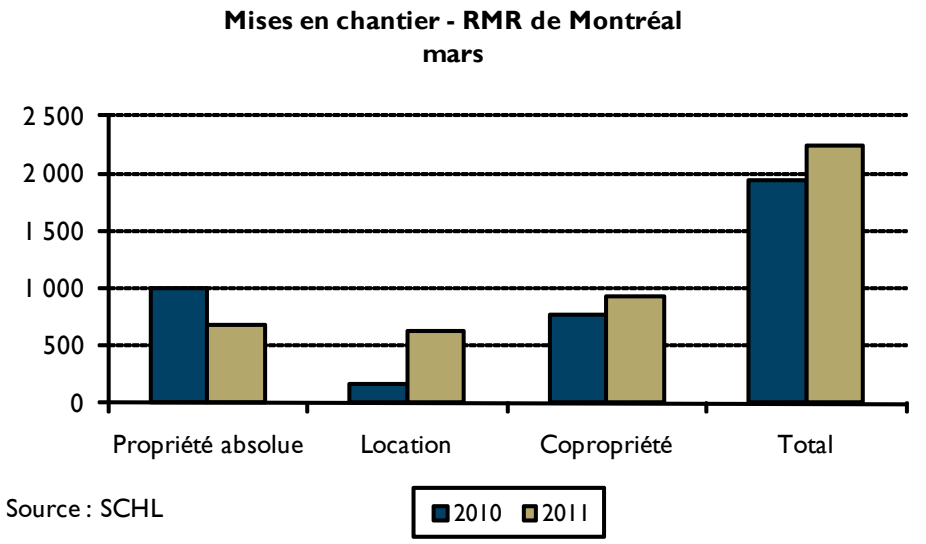
Date de diffusion : avril 2011

Mises en chantier de mars 2011 dans la région métropolitaine de Montréal

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en mars 2011 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), révèle que la construction résidentielle a progressé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal. Au total, on a dénombré 2 237 mises en chantier, comparativement à 1 939 en mars 2010.

Cette hausse de 15 % de l'activité marque une pause dans le ralentissement observé depuis l'automne 2010. Malgré la hausse enregistrée le mois dernier, la tendance sera à la baisse sur le marché du neuf en 2011, selon nos prévisions. Le marché de la revente

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier de mars 2011 dans la région méropolitaine 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.

étant plus équilibré, moins de ménages se tourneront vers le marché du neuf, ce qui se traduira par un repli du niveau d'activité.

Les gains réalisés en mars sont essentiellement attribuables aux segments des logements locatifs[1] et des copropriétés. Une hausse marquée a été enregistrée dans le segment locatif, où les mises en chantier ont plus que triplé. Le segment des copropriétés a vu son niveau d'activité augmenter de 20 %, les constructeurs ayant coulé les fondations de 927 unités. La demande restera soutenue pour ce type d'habitation. Toutefois, moins de nouvelles unités en copropriété verront le jour cette année, résultat du nombre important de logements qui arriveront sur le marché et de l'offre accrue de copropriétés existantes. Pour sa part, la construction de logements en propriété absolue a reculé en raison de la baisse des mises en chantier de maisons individuelles (-38 %) et de maisons jumelées et en rangée (-17 %).

Les résultats ont été variables dans les grands secteurs géographiques. Seule l'île de Montréal a connu une croissance prononcée. Les mises en chantier y ont plus que doublé, et ce, principalement grâce à la construction de 308 unités locatives et de 492 copropriétés. Notons toutefois que ce résultat s'explique en partie par la construction de nombreux logements destinés au marché des résidences pour personnes âgées.

L'activité est restée stable dans la couronne sud (+1 %). La vigueur de la construction dans les segments des copropriétés (+10 %) et des logements locatifs (+89 %) a fait contrepoids au recul enregistré du côté des maisons individuelles (-26 %) et des maisons jumelées et en rangée (-2 %). Les secteurs de la couronne nord et de Vaudreuil-Soulanges ont quant à eux accusé des reculs respectifs de 12 % et de 61 %. La baisse dans ces secteurs est attribuable au ralentissement de l'activité du côté des logements en propriété absolue et en copropriété.

Au cours des trois premiers mois de 2011, le nombre d'unités commencées dans la RMR de Montréal s'est établi à 4 378, un repli de 11 % par rapport à la même période l'an dernier. La construction de copropriétés a légèrement augmenté (+1 %) et s'est maintenue à des niveaux élevés. Les mises en chantier de maisons individuelles et de maisons jumelées ont pour leur part diminué de 31 % et de 23 %, respectivement. Le niveau d'activité dans le segment locatif a quant à lui augmenté de 44 %.

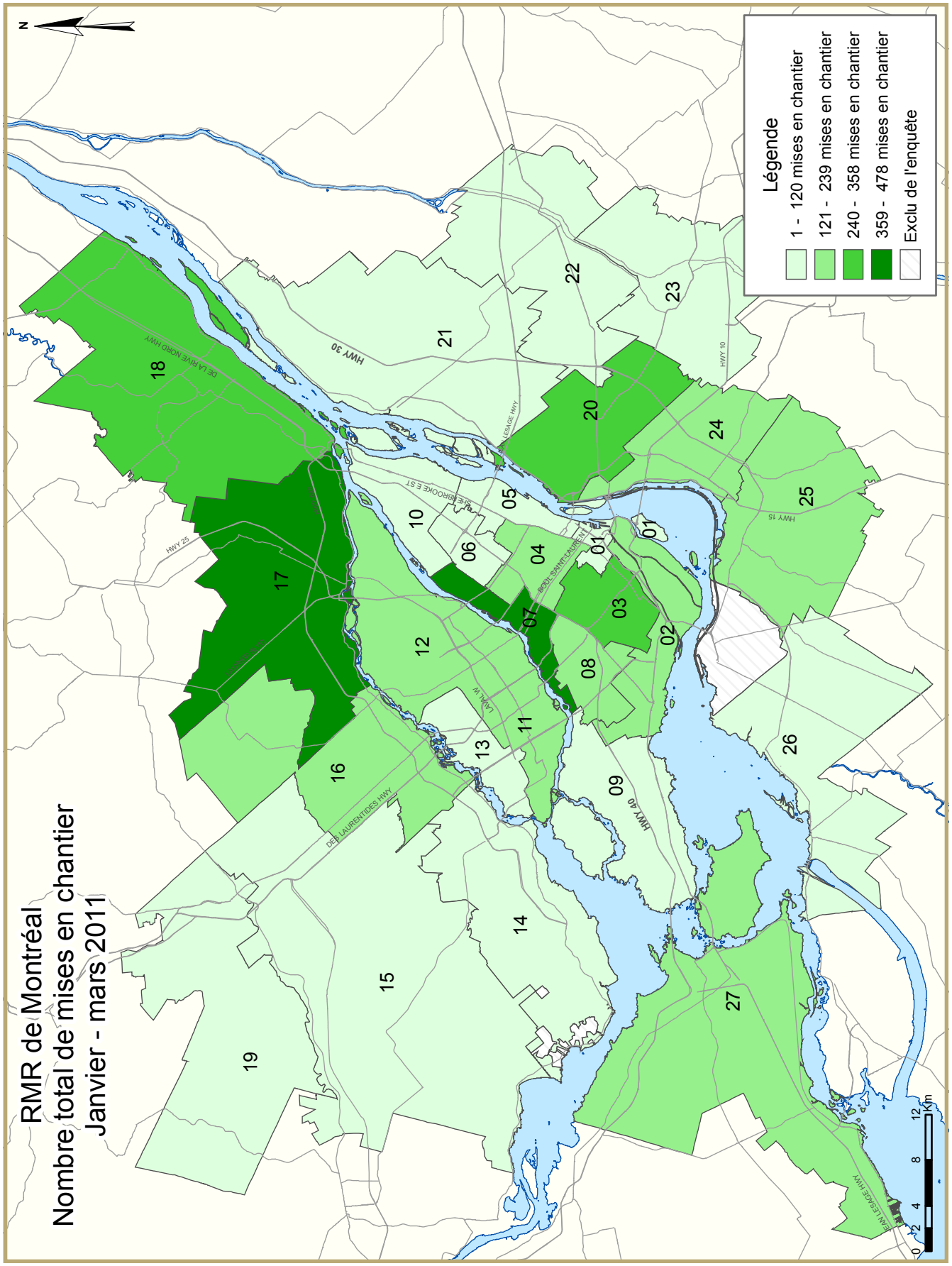
Recul des ventes MLS® au premier trimestre de 2011

Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 11 732 ventes MLS® ont été conclues au premier trimestre de 2011, soit 10,8 % de moins qu'à la même période l'an dernier. Ce ralentissement découle principalement du grand nombre de transactions qui avaient été conclues au premier trimestre de 2010, puisque le niveau d'activité demeure similaire à la moyenne des cinq dernières années. Le recul s'est néanmoins manifesté dans tous les segments du marché : les ventes de maisons unifamiliales et de plex ont diminué de 12,4 % et de 16,6 %, respectivement, et celles de copropriétés, de 5,4 %.

Par ailleurs, le nombre d'inscriptions courantes a progressé (+13,3 %) pour un deuxième trimestre consécutif. Du côté des copropriétés, l'augmentation de l'offre est avant tout attribuable à l'accroissement des nouvelles inscriptions au réseau MLS® (+7,9 %). Par contre, dans les segments des maisons individuelles et des plex, la hausse des inscriptions courantes s'explique davantage par la diminution du nombre de transactions. Ainsi, le marché de la revente se détend graduellement, mais il reste à l'avantage des vendeurs.

Les conditions de marché plus équilibrées modèrent la progression des prix, mais cette dernière reste appréciable : le prix MLS® moyen affichait une hausse de 5,3 % au premier trimestre. Cette croissance se reflète dans les segments des plex (+7,1 %), des maisons unifamiliales (+5,5 %) et des copropriétés (+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 - mars 2011
Légende
1 - 120 mises en chantier
121 - 239 mises en chantier
240 - 358 mises en chantier
359 - 478 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
Km
0 2 4 8 12
HWY 30
HWY 40
HWY 15
HWY 10
HWY 25
DE LA RIVE NORD HWY
DE LAURENTIDES HWY
LAVAL W
BOUL SAINT-LAURENT
SHERBROOKE E ST
LESAGE HWY
EM LESAGE HWY
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

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
Mars 2011

	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									
Mars 2011	435	146	100	0	47	880	0	629	2 237
Mars 2010	700	128	168	0	15	759	0	169	1 939
Variation en %	-37,9	14,1	-40,5	s.o.	**	15,9	s.o.	**	15,4
Cumul 2011	914	254	239	0	57	1 907	0	916	4 378
Cumul 2010	1 320	266	372	0	55	1 891	0	635	4 907
Variation en %	-30,8	-4,5	-35,8	s.o.	3,6	0,8	s.o.	44,3	-10,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2011	2 013	624	754	0	106	9 405	0	2 435	15 547
Mars 2010	2 541	534	788	0	183	6 905	0	2 626	14 209
Variation en %	-20,8	16,9	-4,3	s.o.	-42,1	36,2	s.o.	-7,3	9,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2011	278	60	64	0	8	654	0	69	1 157
Mars 2010	362	50	59	0	30	162	0	339	1 094
Variation en %	-23,2	20,0	8,5	s.o.	-73,3	**	s.o.	-79,6	5,8
Cumul 2011	973	252	214	0	37	1 362	0	275	3 597
Cumul 2010	1 099	164	181	0	69	931	0	815	3 391
Variation en %	-11,5	53,7	18,2	s.o.	-46,4	46,3	s.o.	-66,3	6,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2011	454	186	189	0	34	1 214	0	1 274	3 351
Mars 2010	532	167	180	0	41	1 370	0	2 124	4 414
Variation en %	-14,7	11,4	5,0	s.o.	-17,1	-11,4	s.o.	-40,0	-24,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2011	276	63	59	0	16	593	0	133	1 140
Mars 2010	319	48	63	0	23	255	4	217	929
Variation en %	-13,5	31,3	-6,3	s.o.	-30,4	132,5	-100,0	-38,7	22,7
Cumul 2011	969	228	196	0	36	1 263	0	465	3 157
Cumul 2010	1 079	165	186	0	66	1 264	6	765	3 531
Variation en %	-10,2	38,2	5,4	s.o.	-45,5	-0,1	-100,0	-39,2	-10,6

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
Mars 2011

	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									
Mars 2011	13	20	8	0	0	492	0	308	841
Mars 2010	27	6	26	0	0	279	0	5	343
Laval									
Mars 2011	53	8	8	0	0	13	0	103	185
Mars 2010	101	12	13	0	0	60	0	60	246
Rive Nord									
Mars 2011	228	28	44	0	0	186	0	148	634
Mars 2010	321	26	79	0	0	187	0	67	680
Rive Sud									
Mars 2011	125	80	12	0	47	181	0	70	515
Mars 2010	170	76	18	0	15	193	0	37	509
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2011	16	10	28	0	0	8	0	0	62
Mars 2010	81	8	32	0	0	40	0	0	161
Montréal (RMR)									
Mars 2011	435	146	100	0	47	880	0	629	2 237
Mars 2010	700	128	168	0	15	759	0	169	1 939
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Mars 2011	181	128	161	0	4	5 441	0	763	6 888
Mars 2010	208	70	140	0	93	3 401	0	353	4 801
Laval									
Mars 2011	248	72	105	0	0	788	0	535	1 748
Mars 2010	382	68	67	0	8	833	0	436	1 794
Rive Nord									
Mars 2011	850	114	314	0	6	1 157	0	556	2 997
Mars 2010	1 022	96	378	0	0	847	0	480	2 823
Rive Sud									
Mars 2011	557	284	117	0	96	1 783	0	569	3 406
Mars 2010	662	272	139	0	62	1 529	0	1 100	3 860
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2011	177	26	57	0	0	236	0	12	508
Mars 2010	267	28	64	0	20	295	0	257	931
Montréal (RMR)									
Mars 2011	2 013	624	754	0	106	9 405	0	2 435	15 547
Mars 2010	2 541	534	788	0	183	6 905	0	2 626	14 209

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
Mars 2011

	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									
Mars 2011	8	2	4	0	0	181	0	0	219
Mars 2010	16	8	23	0	16	59	0	40	174
Laval									
Mars 2011	22	4	9	0	0	7	0	3	45
Mars 2010	51	4	0	0	0	8	0	93	200
Rive Nord									
Mars 2011	129	12	33	0	0	78	0	51	303
Mars 2010	170	16	25	0	8	70	0	54	343
Rive Sud									
Mars 2011	101	42	18	0	8	372	0	15	556
Mars 2010	85	22	5	0	6	25	0	148	327
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2011	18	0	0	0	0	16	0	0	34
Mars 2010	40	0	6	0	0	0	0	4	50
Montréal (RMR)									
Mars 2011	278	60	64	0	8	654	0	69	1 157
Mars 2010	362	50	59	0	30	162	0	339	1 094
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mars 2011	24	25	28	0	3	186	0	518	784
Mars 2010	32	28	45	0	27	437	0	692	1 261
Laval									
Mars 2011	60	8	37	0	1	267	0	288	661
Mars 2010	79	10	40	0	0	274	0	660	1 063
Rive Nord									
Mars 2011	211	37	87	0	0	325	0	171	831
Mars 2010	270	36	70	0	3	291	0	438	1 108
Rive Sud									
Mars 2011	128	110	28	0	30	400	0	288	984
Mars 2010	103	85	17	0	11	335	0	327	878
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2011	31	6	9	0	0	36	0	9	91
Mars 2010	48	8	8	0	0	33	0	7	104
Montréal (RMR)									
Mars 2011	454	186	189	0	34	1 214	0	1 274	3 351
Mars 2010	532	167	180	0	41	1 370	0	2 124	4 414

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
Mars 2011

	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									
Mars 2011	9	3	5	0	0	204	0	35	256
Mars 2010	17	7	19	0	10	111	0	63	227
Laval									
Mars 2011	18	3	2	0	0	23	0	12	58
Mars 2010	43	6	7	0	0	25	0	47	128
Rive Nord									
Mars 2011	130	16	32	0	0	66	0	52	296
Mars 2010	146	16	24	0	7	48	0	75	316
Rive Sud									
Mars 2011	100	41	14	0	16	268	0	34	473
Mars 2010	80	19	7	0	6	68	0	32	212
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2011	19	0	6	0	0	32	0	0	57
Mars 2010	33	0	6	0	0	3	4	0	46
Montréal (RMR)									
Mars 2011	276	63	59	0	16	593	0	133	1 140
Mars 2010	319	48	63	0	23	255	4	217	929

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
Mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	73	0	73	0	s.o.
Zone 2	1	0	0	0	0	0	13	40	14	40	-65,0
Zone 3	2	1	0	0	0	0	42	0	44	1	**
Zone 4	0	1	0	0	0	2	182	5	182	8	**
Zone 5	0	0	0	0	0	0	31	88	31	88	-64,8
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 7	0	0	2	0	0	0	425	0	427	0	s.o.
Zone 8	0	0	0	0	4	24	0	103	4	127	-96,9
Zone 9	2	10	12	2	4	0	34	45	52	57	-8,8
Zone 10	8	15	6	4	0	0	0	3	14	22	-36,4
Zone 11	7	17	0	2	0	0	110	70	117	89	31,5
Zone 12	30	32	0	8	4	7	6	50	40	97	-58,8
Zone 13	16	52	8	2	4	6	0	0	28	60	-53,3
Zone 14	32	28	4	2	0	3	9	20	45	53	-15,1
Zone 15	12	32	0	2	5	0	19	43	36	77	-53,2
Zone 16	23	20	8	0	0	0	102	53	133	73	82,2
Zone 17	51	124	4	2	3	3	133	105	191	234	-18,4
Zone 18	84	66	6	20	0	3	101	67	191	156	22,4
Zone 19	26	51	6	0	6	6	0	30	38	87	-56,3
Zone 20	14	27	26	0	0	0	115	38	155	65	138,5
Zone 21	16	29	12	34	0	0	6	42	34	105	-67,6
Zone 22	20	21	8	0	4	10	29	85	61	116	-47,4
Zone 23	22	15	0	8	0	0	60	7	82	30	173,3
Zone 24	20	30	4	22	33	9	16	4	73	65	12,3
Zone 25	11	11	22	6	14	0	25	36	72	53	35,8
Zone 26	22	37	8	14	0	0	8	24	38	75	-49,3
Zone 27	16	81	10	8	28	30	8	42	62	161	-61,5
Montréal (RMR)	435	700	146	136	109	103	1 547	1 000	2 237	1 939	15,4

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 - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	0	1	0	0	0	0	77	55	77	56	37,5
Zone 2	6	2	2	0	12	23	152	124	172	149	15,4
Zone 3	3	5	0	0	0	0	316	3	319	8	**
Zone 4	0	1	0	0	0	2	238	61	238	64	**
Zone 5	0	0	2	0	0	13	53	131	55	144	-61,8
Zone 6	1	1	0	0	0	8	0	119	1	128	-99,2
Zone 7	2	0	2	0	0	0	449	223	453	223	103,1
Zone 8	3	1	0	0	62	51	57	193	122	245	-50,2
Zone 9	10	31	18	2	4	3	34	79	66	115	-42,6
Zone 10	23	26	26	16	0	0	0	3	49	45	8,9
Zone 11	21	44	4	2	0	0	172	102	197	148	33,1
Zone 12	46	52	0	8	16	7	65	62	127	129	-1,6
Zone 13	45	78	32	6	14	6	8	3	99	93	6,5
Zone 14	51	61	6	4	0	6	15	53	72	124	-41,9
Zone 15	23	53	0	4	5	12	67	86	95	155	-38,7
Zone 16	40	39	10	0	0	20	156	101	206	160	28,8
Zone 17	114	196	6	4	9	17	349	243	478	460	3,9
Zone 18	140	140	14	40	3	3	166	125	323	308	4,9
Zone 19	65	95	6	6	6	6	38	99	115	206	-44,2
Zone 20	41	53	28	8	0	0	225	60	294	121	143,0
Zone 21	24	72	22	66	0	0	47	80	93	218	-57,3
Zone 22	46	48	8	2	11	43	47	141	112	234	-52,1
Zone 23	47	29	2	18	0	0	69	7	118	54	118,5
Zone 24	33	46	8	34	36	12	57	502	134	594	-77,4
Zone 25	16	17	28	10	14	14	66	93	124	134	-7,5
Zone 26	45	82	14	22	0	0	24	169	83	273	-69,6
Zone 27	69	147	16	22	28	46	43	104	156	319	-51,1
Montréal (RMR)	914	1 320	254	274	220	292	2 990	3 021	4 378	4 907	-10,8

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
Mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010
Zone 1	0	0	0	0	73	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	13	40	0	0
Zone 3	0	0	0	0	42	0	0	0
Zone 4	0	2	0	0	182	0	0	5
Zone 5	0	0	0	0	31	88	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	117	0	308	0
Zone 8	4	24	0	0	0	103	0	0
Zone 9	4	0	0	0	34	45	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	3	0	0
Zone 11	0	0	0	0	7	28	103	42
Zone 12	4	7	0	0	6	32	0	18
Zone 13	4	6	0	0	0	0	0	0
Zone 14	0	3	0	0	6	14	3	6
Zone 15	5	0	0	0	13	43	6	0
Zone 16	0	0	0	0	14	38	88	15
Zone 17	3	3	0	0	124	73	9	32
Zone 18	0	3	0	0	59	67	42	0
Zone 19	6	6	0	0	0	16	0	14
Zone 20	0	0	0	0	112	29	3	9
Zone 21	0	0	0	0	6	42	0	0
Zone 22	4	10	0	0	26	76	3	9
Zone 23	0	0	0	0	12	0	48	7
Zone 24	33	9	0	0	0	4	16	0
Zone 25	14	0	0	0	25	36	0	0
Zone 26	0	0	0	0	8	12	0	12
Zone 27	28	30	0	0	8	42	0	0
Montréal (RMR)	109	103	0	0	918	831	629	169

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 - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	0	0	0	77	0	0	6
Zone 2	12	23	0	0	61	124	0	0
Zone 3	0	0	0	0	316	3	0	0
Zone 4	0	2	0	0	234	56	4	5
Zone 5	0	13	0	0	53	122	0	9
Zone 6	0	8	0	0	0	119	0	0
Zone 7	0	0	0	0	141	0	308	0
Zone 8	62	51	0	0	57	193	0	0
Zone 9	4	3	0	0	34	79	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	3	0	0
Zone 11	0	0	0	0	69	36	103	66
Zone 12	16	7	0	0	39	44	26	18
Zone 13	14	6	0	0	5	3	3	0
Zone 14	0	6	0	0	6	32	9	21
Zone 15	5	12	0	0	45	77	22	9
Zone 16	0	20	0	0	44	64	112	37
Zone 17	9	17	0	0	228	187	121	56
Zone 18	3	3	0	0	112	107	54	18
Zone 19	6	6	0	0	32	74	6	25
Zone 20	0	0	0	0	162	51	63	9
Zone 21	0	0	0	0	47	74	0	6
Zone 22	11	18	0	0	40	129	7	12
Zone 23	0	0	0	0	18	0	51	7
Zone 24	36	12	0	0	33	239	24	263
Zone 25	14	14	0	0	66	93	0	0
Zone 26	0	0	0	0	24	44	0	54
Zone 27	28	46	0	0	40	90	3	14
Montréal (RMR)	220	267	0	0	1 983	2 043	916	635

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010
Zone 1	0	0	73	0	0	0	73	0
Zone 2	1	0	13	40	0	0	14	40
Zone 3	2	1	42	0	0	0	44	1
Zone 4	0	3	182	0	0	5	182	8
Zone 5	0	0	31	88	0	0	31	88
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	2	0	117	0	308	0	427	0
Zone 8	4	24	0	103	0	0	4	127
Zone 9	18	12	34	45	0	0	52	57
Zone 10	14	19	0	3	0	0	14	22
Zone 11	7	19	7	28	103	42	117	89
Zone 12	34	47	6	32	0	18	40	97
Zone 13	28	60	0	0	0	0	28	60
Zone 14	36	35	6	12	3	6	45	53
Zone 15	21	68	9	9	6	0	36	77
Zone 16	33	32	12	26	88	15	133	73
Zone 17	66	133	116	69	9	32	191	234
Zone 18	106	93	43	63	42	0	191	156
Zone 19	38	65	0	8	0	14	38	87
Zone 20	42	29	110	27	3	9	155	65
Zone 21	34	55	0	50	0	0	34	105
Zone 22	28	27	30	80	3	9	61	116
Zone 23	22	23	12	0	48	7	82	30
Zone 24	24	62	33	3	16	0	73	65
Zone 25	37	17	35	36	0	0	72	53
Zone 26	30	51	8	12	0	12	38	75
Zone 27	54	121	8	40	0	0	62	161
Montréal (RMR)	681	996	927	774	629	169	2 237	1 939

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

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	1	77	0	0	6	77	56
Zone 2	20	18	61	131	0	0	172	149
Zone 3	3	5	316	3	0	0	319	8
Zone 4	0	3	234	56	4	5	238	64
Zone 5	2	8	53	127	0	9	55	144
Zone 6	1	9	0	119	0	0	1	128
Zone 7	4	0	141	0	308	0	453	223
Zone 8	65	35	57	210	0	0	122	245
Zone 9	32	35	34	80	0	0	66	115
Zone 10	49	42	0	3	0	0	49	45
Zone 11	25	46	69	36	103	66	197	148
Zone 12	62	67	39	44	26	18	127	129
Zone 13	91	90	5	3	3	0	99	93
Zone 14	57	73	6	30	9	21	72	124
Zone 15	48	131	25	15	22	9	95	155
Zone 16	54	85	40	38	112	37	206	160
Zone 17	147	237	210	167	121	56	478	460
Zone 18	175	189	94	101	54	18	323	308
Zone 19	81	131	28	50	6	25	115	206
Zone 20	73	65	158	47	63	9	294	121
Zone 21	52	130	41	82	0	6	93	218
Zone 22	56	56	49	141	7	12	112	234
Zone 23	49	47	18	0	51	7	118	54
Zone 24	41	93	69	238	24	263	134	594
Zone 25	48	41	76	93	0	0	124	134
Zone 26	59	104	24	44	0	54	83	273
Zone 27	113	217	40	88	3	14	156	319
Montréal (RMR)	1 407	1 958	1 964	1 946	916	635	4 378	4 907

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Variation en %
Zone 1	1	0	0	2	0	0	0	0	1	2	-50,0
Zone 2	0	2	0	0	0	8	97	5	97	15	**
Zone 3	0	0	0	0	0	6	3	0	3	6	-50,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	62	3	62	3	**
Zone 5	0	0	0	0	0	16	6	0	6	16	-62,5
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 7	0	2	0	0	0	0	0	12	0	14	-100,0
Zone 8	2	0	0	0	0	5	35	12	37	17	117,6
Zone 9	4	6	2	0	0	4	0	35	6	45	-86,7
Zone 10	1	6	0	6	0	0	6	44	7	56	-87,5
Zone 11	7	14	0	0	0	0	0	41	7	55	-87,3
Zone 12	6	17	0	0	5	0	0	104	11	121	-90,9
Zone 13	9	20	4	4	4	0	10	0	27	24	12,5
Zone 14	19	14	2	2	0	3	23	12	44	31	41,9
Zone 15	14	21	0	4	0	0	12	20	26	45	-42,2
Zone 16	24	21	2	0	14	0	55	38	95	59	61,0
Zone 17	23	51	0	0	3	8	3	42	29	101	-71,3
Zone 18	35	44	8	10	0	0	27	8	70	62	12,9
Zone 19	14	19	0	0	0	0	25	26	39	45	-13,3
Zone 20	18	8	8	0	6	0	282	7	314	15	**
Zone 21	8	9	10	4	0	0	16	12	34	25	36,0
Zone 22	17	14	0	2	11	9	6	3	34	28	21,4
Zone 23	18	12	2	4	0	0	6	147	26	163	-84,0
Zone 24	9	13	14	0	3	0	69	42	95	55	72,7
Zone 25	6	10	8	2	0	0	0	0	14	12	16,7
Zone 26	25	19	0	10	0	0	14	0	39	29	34,5
Zone 27	18	40	0	0	0	4	16	6	34	50	-32,0
Montréal (RMR)	278	362	60	50	46	63	773	619	1 157	1 094	5,8

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

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	2	0	0	6	0	0	59	0	61	6	**
Zone 2	5	5	2	0	8	14	121	71	136	90	51,1
Zone 3	3	1	0	0	0	6	3	0	6	7	-14,3
Zone 4	0	0	0	0	4	0	233	142	237	142	66,9
Zone 5	0	0	4	0	0	28	38	106	42	134	-68,7
Zone 6	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Zone 7	2	3	0	0	0	0	337	34	339	37	**
Zone 8	7	6	0	2	14	26	77	20	98	54	81,5
Zone 9	17	30	4	4	0	4	77	57	98	95	3,2
Zone 10	13	17	20	10	0	0	20	80	53	107	-50,5
Zone 11	33	44	4	2	8	8	42	132	87	186	-53,2
Zone 12	24	47	0	16	10	13	24	209	58	285	-79,6
Zone 13	42	68	10	12	4	0	36	5	92	85	8,2
Zone 14	42	55	6	4	0	3	38	33	86	95	-9,5
Zone 15	37	54	0	4	6	0	55	58	98	116	-15,5
Zone 16	71	47	6	6	25	9	140	177	242	239	1,3
Zone 17	73	129	0	0	11	20	75	95	159	244	-34,8
Zone 18	87	97	14	20	0	0	43	38	144	155	-7,1
Zone 19	70	76	0	0	0	0	48	70	118	146	-19,2
Zone 20	59	38	24	2	15	0	361	121	459	161	185,1
Zone 21	38	40	44	12	4	0	52	34	138	86	60,5
Zone 22	55	51	4	10	18	18	26	59	103	138	-25,4
Zone 23	47	50	10	12	0	0	14	176	71	238	-70,2
Zone 24	52	42	62	4	3	0	98	144	215	190	13,2
Zone 25	13	36	26	12	25	9	9	14	73	71	2,8
Zone 26	64	66	6	24	0	0	127	14	197	104	89,4
Zone 27	113	94	6	2	8	22	56	59	183	177	3,4
Montréal (RMR)	973	1 099	252	164	163	180	2 209	1 948	3 597	3 391	6,1

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	8	0	0	97	0	0	5
Zone 3	0	6	0	0	3	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	38	3	0	0
Zone 5	0	16	0	0	6	0	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	0	5	0	0	35	12	0	0
Zone 9	0	4	0	0	0	0	0	35
Zone 10	0	0	0	0	6	44	0	0
Zone 11	0	0	0	0	0	8	0	33
Zone 12	5	0	0	0	0	0	0	60
Zone 13	4	0	0	0	7	0	3	0
Zone 14	0	3	0	0	20	6	3	6
Zone 15	0	0	0	0	6	14	6	6
Zone 16	14	0	0	0	34	28	21	10
Zone 17	3	8	0	0	0	30	3	12
Zone 18	0	0	0	0	12	2	15	6
Zone 19	0	0	0	0	22	12	3	14
Zone 20	6	0	0	0	270	4	12	3
Zone 21	0	0	0	0	16	12	0	0
Zone 22	11	9	0	0	3	3	3	0
Zone 23	0	0	0	0	6	2	0	145
Zone 24	3	0	0	0	69	6	0	0
Zone 25	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	14	0	0	0
Zone 27	0	4	0	0	16	2	0	4
Montréal (RMR)	46	63	0	0	680	188	69	339

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 - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	0	0	0	59	0	0	0
Zone 2	8	14	0	0	118	66	3	5
Zone 3	0	6	0	0	3	0	0	0
Zone 4	4	0	0	0	140	70	16	72
Zone 5	0	28	0	0	22	36	0	70
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	17	19	0	3
Zone 8	14	26	0	0	77	20	0	0
Zone 9	0	4	0	0	77	12	0	35
Zone 10	0	0	0	0	8	73	12	7
Zone 11	8	8	0	0	33	56	9	76
Zone 12	10	13	0	0	5	0	19	165
Zone 13	4	0	0	0	27	5	9	0
Zone 14	0	3	0	0	26	12	12	21
Zone 15	6	0	0	0	42	46	13	12
Zone 16	25	9	0	0	66	98	74	49
Zone 17	11	20	0	0	72	69	3	26
Zone 18	0	0	0	0	18	23	25	15
Zone 19	0	0	0	0	42	26	6	44
Zone 20	15	0	0	0	326	94	35	27
Zone 21	4	0	0	0	52	32	0	2
Zone 22	18	18	0	0	23	56	3	3
Zone 23	0	0	0	0	8	15	6	161
Zone 24	3	0	0	0	98	99	0	9
Zone 25	25	9	0	0	9	14	0	0
Zone 26	0	0	0	0	26	14	30	0
Zone 27	8	22	0	0	56	46	0	13
Montréal (RMR)	163	180	0	0	1 450	1 001	275	815

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010	Mars 2011	Mars 2010
Zone 1	1	2	0	0	0	0	1	2
Zone 2	2	10	95	0	0	5	97	15
Zone 3	0	6	3	0	0	0	3	6
Zone 4	2	0	36	3	0	0	62	3
Zone 5	0	0	6	16	0	0	6	16
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	2	0	0	0	0	0	14
Zone 8	2	5	35	12	0	0	37	17
Zone 9	6	10	0	0	0	35	6	45
Zone 10	1	12	6	44	0	0	7	56
Zone 11	7	14	0	8	0	33	7	55
Zone 12	11	17	0	0	0	60	11	121
Zone 13	17	24	7	0	3	0	27	24
Zone 14	23	19	18	6	3	6	44	31
Zone 15	20	33	0	6	6	6	26	45
Zone 16	42	23	32	26	21	10	95	59
Zone 17	26	57	0	32	3	12	29	101
Zone 18	43	56	12	0	15	6	70	62
Zone 19	20	23	16	8	3	14	39	45
Zone 20	32	8	270	4	12	3	314	15
Zone 21	18	13	16	12	0	0	34	25
Zone 22	20	19	11	9	3	0	34	28
Zone 23	20	18	6	0	0	145	26	163
Zone 24	26	13	69	6	0	0	95	55
Zone 25	14	12	0	0	0	0	14	12
Zone 26	31	29	8	0	0	0	39	29
Zone 27	18	46	16	0	0	4	34	50
Montréal (RMR)	402	471	662	192	69	339	1 157	1 094

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

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	2	6	59	0	0	0	61	6
Zone 2	21	13	112	72	3	5	136	90
Zone 3	3	7	3	0	0	0	6	7
Zone 4	8	2	136	68	16	72	237	142
Zone 5	4	0	22	64	0	70	42	134
Zone 6	4	3	0	0	0	0	4	3
Zone 7	2	3	17	19	0	3	339	37
Zone 8	21	13	77	41	0	0	98	54
Zone 9	21	38	77	12	0	35	98	95
Zone 10	35	27	6	73	12	7	53	107
Zone 11	45	54	33	56	9	76	87	186
Zone 12	34	76	5	0	19	165	58	285
Zone 13	56	80	27	5	9	0	92	85
Zone 14	50	62	24	12	12	21	86	95
Zone 15	69	92	16	12	13	12	98	116
Zone 16	106	66	62	94	74	49	242	239
Zone 17	92	155	64	63	3	26	159	244
Zone 18	107	119	12	21	25	15	144	155
Zone 19	84	82	28	20	6	44	118	146
Zone 20	106	40	318	94	35	27	459	161
Zone 21	82	52	56	32	0	2	138	86
Zone 22	69	73	31	62	3	3	103	138
Zone 23	59	68	6	9	6	161	71	238
Zone 24	117	46	98	99	0	9	215	190
Zone 25	39	57	34	14	0	0	73	71
Zone 26	76	90	20	14	30	0	197	104
Zone 27	127	120	56	44	0	13	183	177
Montréal (RMR)	1 439	1 444	1 399	1 000	275	815	3 597	3 391

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2011

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													
Mars 2011	0	0,0	2	25,0	0	0,0	2	25,0	4	50,0	8	--	--
Mars 2010	0	0,0	0	0,0	3	23,1	4	30,8	6	46,2	13	430 000	515 448
Cumul 2011	0	0,0	3	6,7	11	24,4	14	31,1	17	37,8	45	425 000	501 900
Cumul 2010	0	0,0	4	6,7	16	26,7	18	30,0	22	36,7	60	434 558	508 642
Laval													
Mars 2011	2	14,3	1	7,1	2	14,3	5	35,7	4	28,6	14	442 167	432 594
Mars 2010	0	0,0	9	24,3	18	48,6	7	18,9	3	8,1	37	355 494	370 834
Cumul 2011	4	5,1	11	13,9	24	30,4	18	22,8	22	27,8	79	400 000	420 339
Cumul 2010	0	0,0	19	14,4	49	37,1	29	22,0	35	26,5	132	398 000	420 461
Rive Nord													
Mars 2011	3	3,2	40	42,1	37	38,9	11	11,6	4	4,2	95	300 000	321 208
Mars 2010	16	13,0	50	40,7	39	31,7	11	8,9	7	5,7	123	290 459	306 765
Cumul 2011	24	9,1	119	45,2	85	32,3	21	8,0	14	5,3	263	290 000	304 753
Cumul 2010	24	6,8	137	38,8	135	38,2	37	10,5	20	5,7	353	305 000	324 528
Rive Sud													
Mars 2011	0	0,0	17	22,1	28	36,4	18	23,4	14	18,2	77	350 000	418 214
Mars 2010	1	2,0	20	39,2	18	35,3	9	17,6	3	5,9	51	308 378	329 386
Cumul 2011	1	0,4	67	28,8	83	35,6	48	20,6	34	14,6	233	350 000	387 944
Cumul 2010	21	9,6	90	41,1	61	27,9	31	14,2	16	7,3	219	290 000	318 205
Vaudreuil-Soulanges													
Mars 2011	2	12,5	6	37,5	6	37,5	0	0,0	2	12,5	16	297 894	337 130
Mars 2010	4	14,3	11	39,3	7	25,0	3	10,7	3	10,7	28	289 868	313 968
Cumul 2011	18	18,6	15	15,5	33	34,0	10	10,3	21	21,6	97	340 000	475 588
Cumul 2010	11	15,1	21	28,8	18	24,7	14	19,2	9	12,3	73	325 000	337 684
Montréal (RMR)													
Mars 2011	7	3,3	66	31,4	73	34,8	36	17,1	28	13,3	210	339 010	371 966
Mars 2010	21	8,3	90	35,7	85	33,7	34	13,5	22	8,7	252	306 950	332 316
Cumul 2011	47	6,6	215	30,0	236	32,9	111	15,5	108	15,1	717	331 700	380 007
Cumul 2010	56	6,7	271	32,4	279	33,3	129	15,4	102	12,2	837	326 974	352 349

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
Mars 2011

Sous-marché	Mars 2011	Mars 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	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.	--	--	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	467 990	478 130	-2,1
Zone 10	--	--	s.o.	402 628	379 483	6,1
Zone 11	--	469 683	s.o.	520 507	506 173	2,8
Zone 12	--	344 730	s.o.	418 350	432 242	-3,2
Zone 13	--	307 580	s.o.	341 846	352 985	-3,2
Zone 14	308 328	309 286	-0,3	301 053	316 329	-4,8
Zone 15	296 643	275 379	7,7	284 850	301 463	-5,5
Zone 16	393 187	365 490	7,6	404 990	407 599	-0,6
Zone 17	328 658	345 806	-5,0	314 247	347 285	-9,5
Zone 18	286 261	280 414	2,1	273 819	321 076	-14,7
Zone 19	--	223 415	s.o.	237 590	264 465	-10,2
Zone 20	386 171	--	s.o.	361 057	307 086	17,6
Zone 21	--	--	s.o.	371 935	317 167	17,3
Zone 22	511 694	--	s.o.	435 977	340 712	28,0
Zone 23	372 854	--	s.o.	325 984	253 920	28,4
Zone 24	--	458 164	s.o.	484 342	442 573	9,4
Zone 25	--	--	s.o.	560 855	342 467	63,8
Zone 26	317 185	253 428	25,2	288 597	259 073	11,4
Zone 27	337 130	313 968	7,4	475 588	337 684	40,8
Montréal (RMR)	371 966	332 316	11,9	380 007	352 349	7,8

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*							
T1 2011	6 996	13 557	14 307	300 447	6,1	303 451	6,3
T1 2010	7 989	13 681	13 083	284 761	4,9	283 856	5,6
Variation en %	-12,4	-0,9	9,4	5,5	s.o.	6,9	s.o.
Cumul 2011	6 996	13 557	14 307	300 447	6,1	s.o.	s.o.
Cumul 2010	7 989	13 681	13 083	284 761	4,9	s.o.	s.o.
Variation en %	-12,4	-0,9	9,4	5,5	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T1 2011	3 638	7 407	8 209	244 511	6,8	250 327	6,9
T1 2010	3 846	6 862	6 809	232 077	5,3	230 140	6,3
Variation en %	-5,4	7,9	20,6	5,4	s.o.	8,8	s.o.
Cumul 2011	3 638	7 407	8 209	244 511	6,8	s.o.	s.o.
Cumul 2010	3 846	6 862	6 809	232 077	5,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-5,4	7,9	20,6	5,4	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T1 2011	1 089	2 347	2 485	413 298	6,8	402 559	6,0
T1 2010	1 305	2 376	2 165	385 803	5,0	369 554	5,5
Variation en %	-16,6	-1,2	14,7	7,1	s.o.	8,9	s.o.
Cumul 2011	1 089	2 347	2 485	413 298	6,8	s.o.	s.o.
Cumul 2010	1 305	2 376	2 165	385 803	5,0	s.o.	s.o.
Variation en %	-16,6	-1,2	14,7	7,1	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T1 2011	11 732	23 350	25 050	302 182	6,4	302 398	6,5
T1 2010	13 149	22 952	22 109	286 838	5,0	281 548	5,8
Variation en %	-10,8	1,7	13,3	5,3	s.o.	7,4	s.o.
Cumul 2011	11 732	23 350	25 050	302 182	6,4	s.o.	s.o.
Cumul 2010	13 149	22 952	22 109	286 838	5,0	s.o.	s.o.
Variation en %	-10,8	1,7	13,3	5,3	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
Mars 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=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						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	108,5	114,0	1 935	9,2	67,4	759
	Février	604	3,60	5,39	108,8	114,2	1 944	9,2	67,7	757
	Mars	631	3,60	5,85	109,9	114,5	1 953	9,1	67,8	757
	Avril	655	3,80	6,25	109,9	114,8	1 958	9,0	67,9	754
	Mai	639	3,70	5,99	110,2	114,9	1 963	8,9	67,9	757
	Juin	633	3,60	5,89	110,4	114,8	1 974	8,5	67,9	756
	Juillet	627	3,50	5,79	110,4	114,5	1 972	8,4	67,7	758
	Août	604	3,30	5,39	110,6	114,5	1 968	8,4	67,5	760
	Septembre	604	3,30	5,39	112,3	114,8	1 955	8,6	67,1	765
	Octobre	598	3,20	5,29	112,5	115,3	1 953	8,6	67,0	771
	Novembre	607	3,35	5,44	112,6	115,6	1 939	8,6	66,4	770
	Décembre	592	3,35	5,19	112,3	115,8	1 936	8,5	66,1	773
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 937	8,3	66,0	775
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	1 954	8,1	66,3	778
	Mars	601	3,50	5,34		118,1	1 962	8,1	66,5	777
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	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), 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.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

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

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

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

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

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

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

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

©2011 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!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64161_2011_M04