ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

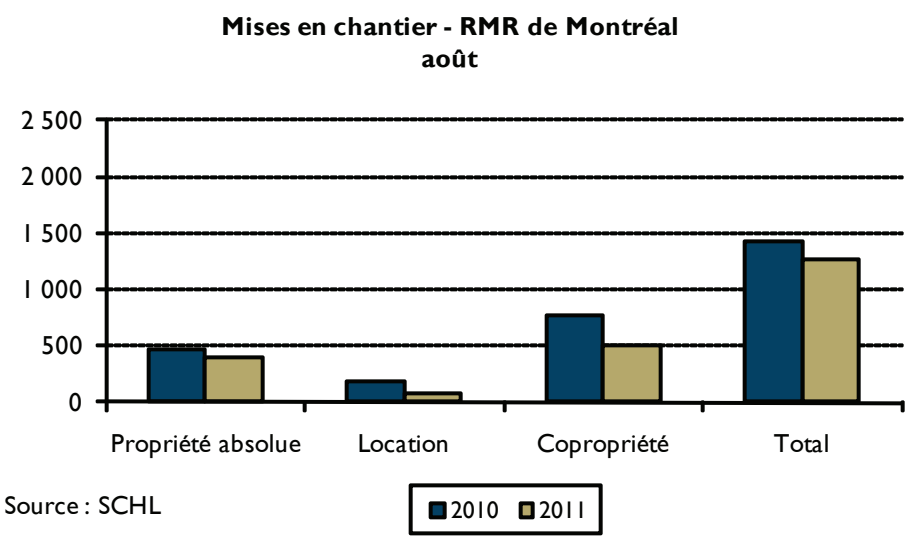
Date de diffusion : septembre 2011

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

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en août 2011 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 1 263 logements ont été commencés durant ce mois dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 1 431 en août 2010.

Cette diminution de 12 % est la sixième baisse à survenir depuis le début de l'année. L'activité s'est repliée dans tous les segments de marché, sauf celui des logements locatifs. La baisse la plus importante a été enregistrée dans la catégorie des copropriétés (-35 %). Après plusieurs mois d'activité soutenue, le segment des copropriétés

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier de août 2011 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.

a connu un recul marqué en août. Selon nos prévisions, le rythme de la construction dans ce segment devrait ralentir au cours des prochains trimestres. C'est d'ailleurs du côté de la copropriété que l'offre est plus importante sur le marché de la revente, ce qui se traduira par une demande moins soutenue de logements en copropriété neufs.

Dans le segment de la propriété absolue, les mises en chantier de maisons individuelles ont enregistré un quatorzième repli consécutif, avec une baisse de 15 %, tandis que celles de maisons jumelées et en rangée ont reculé de 6 % comparativement au mois d'août 2010. Les mises en chantier de logements locatifs[1] ont aussi reculé (-56%) pour se chiffrer à 84.

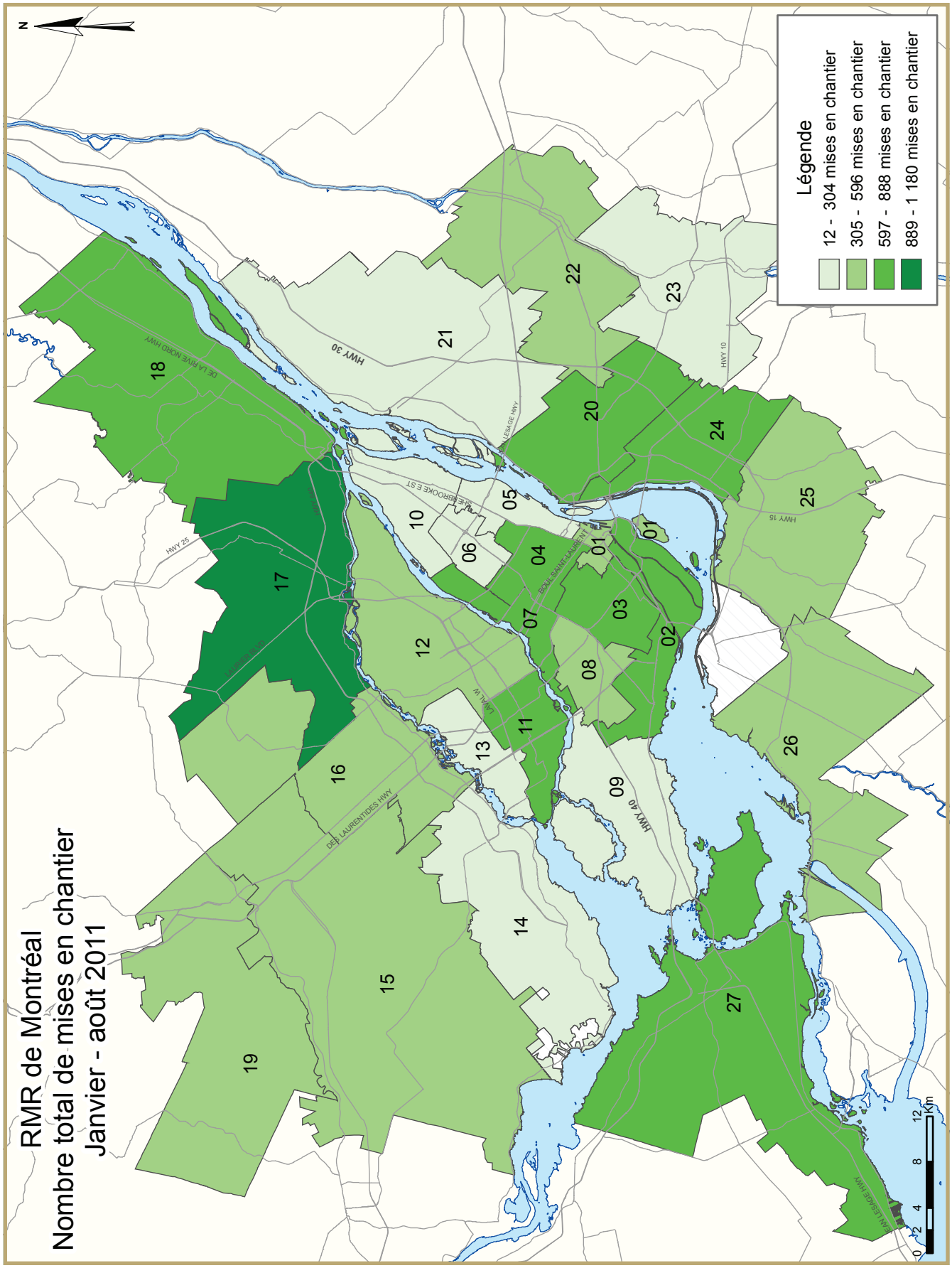
Le ralentissement de l'activité a touché tous les grands secteurs de la RMR, à l'exception de la couronne nord, où les mises en chantier ont connu une hausse de 27 %. C'est encore une fois le segment des copropriétés qui a permis à ce secteur géographique de tirer son épingle du jeu, puisque les mises en chantier de ce type de logements y ont plus que doublé par rapport à août 2010. Sur l'île par contre, les copropriétés sont responsables de la diminution globale des mises en chantier d'habitations (-30 %). Quant au repli enregistré dans la couronne sud (-17 %), il découle d'une baisse des mises en chantier dans le segment de la propriété absolue.

De janvier à août 2011, 13 457 habitations ont été commencées dans la RMR de Montréal, comparativement à 14 608 durant la même période l'année passée, ce qui représente une baisse de 8 %. Ce recul tient surtout à la diminution de l'activité dans le segment des logements en propriété absolue. En effet, les mises en chantier de maisons individuelles et celles de maisons jumelées et en rangée ont accusé des baisses respectives de 22 % et de 10 %. Du côté des copropriétés, la construction se maintient; les mises en chantier affichent une légère augmentation de 2 %. Parmi les logements dont on a coulé les fondations dans la région métropolitaine, près d'un sur deux est une copropriété. Le segment locatif enregistre pour sa part un recul de 2 %.

Marché de l'emploi

Dans la RMR de Montréal, le taux de chômage a augmenté de 0,4 point de pourcentage pour s'établir à 8,4 % en août 2011. Cette hausse est en grande partie attribuable à un recul du nombre d'emplois[2] (-0,7 %) comparativement au mois précèdent. Cette baisse de l'emploi découle davantage d'un recul du nombre d'emplois à temps partiel que d'une diminution du nombre d'emplois à temps plein. Depuis le début de l'année, l'économie montréalaise a créé environ 31 900 emplois[3].

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.
[2] Données désaisonnalisées
[3] Moyenne mobile de douze mois


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - août 2011
Légende
12 - 304 mises en chantier
305 - 596 mises en chantier
597 - 888 mises en chantier
889 - 1 180 mises en chantier
N
Km
0 2 4 8 12
HWY 30
HWY 40
HWY 15
HWY 10
HWY 25
DE LA RIVE NORD HWY
DES LAURENTIDES HWY
SUD-SAINT-LAURENT
SHERBROOKE E ST
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
Août 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									
Août 2011	288	60	56	0	6	502	0	84	1 263
Août 2010	338	72	51	0	34	746	0	190	1 431
Variation en %	-14,8	-16,7	9,8	s.o.	-82,4	-32,7	s.o.	-55,8	-11,7
Cumul 2011	3 162	792	894	0	82	6 437	0	1 732	13 457
Cumul 2010	4 079	846	1 025	0	130	6 282	0	1 774	14 608
Variation en %	-22,5	-6,4	-12,8	s.o.	-36,9	2,5	s.o.	-2,4	-7,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2011	1 958	482	667	0	92	9 613	0	1 959	15 265
Août 2010	2 352	524	664	0	126	7 766	0	1 710	13 769
Variation en %	-16,8	-8,0	0,5	s.o.	-27,0	23,8	s.o.	14,6	10,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Août 2011	496	120	119	0	28	1 181	0	379	2 323
Août 2010	473	104	101	0	20	717	0	180	1 655
Variation en %	4,9	15,4	17,8	s.o.	40,0	64,7	s.o.	110,6	40,4
Cumul 2011	3 272	926	960	0	98	5 616	0	1 531	12 946
Cumul 2010	4 049	748	927	0	214	4 406	8	2 946	13 539
Variation en %	-19,2	23,8	3,6	s.o.	-54,2	27,5	-100,0	-48,0	-4,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2011	412	189	196	0	42	1 360	0	1 147	3 346
Août 2010	383	149	183	0	26	1 244	0	1 868	3 853
Variation en %	7,6	26,8	7,1	s.o.	61,5	9,3	s.o.	-38,6	-13,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2011	514	142	125	0	14	1 096	0	426	2 317
Août 2010	486	105	119	0	23	683	1	309	1 726
Variation en %	5,8	35,2	5,0	s.o.	-39,1	60,5	-100,0	37,9	34,2
Cumul 2011	3 310	901	935	0	89	5 372	0	1 847	12 505
Cumul 2010	4 185	765	928	0	237	4 861	9	3 061	14 046
Variation en %	-20,9	17,8	0,8	s.o.	-62,4	10,5	-100,0	-39,7	-11,0

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
Août 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									
Août 2011	20	12	25	0	0	163	0	12	458
Août 2010	30	10	4	0	0	532	0	77	653
Laval									
Août 2011	48	8	0	0	6	18	0	42	122
Août 2010	19	2	3	0	0	17	0	25	66
Rive Nord									
Août 2011	141	6	15	0	0	176	0	24	403
Août 2010	148	14	34	0	0	77	0	73	346
Rive Sud									
Août 2011	54	28	12	0	0	125	0	6	225
Août 2010	99	36	6	0	34	80	0	15	270
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2011	25	6	4	0	0	20	0	0	55
Août 2010	42	10	4	0	0	40	0	0	96
Montréal (RMR)									
Août 2011	288	60	56	0	6	502	0	84	1 263
Août 2010	338	72	51	0	34	746	0	190	1 431
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Août 2011	169	110	210	0	4	6 003	0	588	7 461
Août 2010	201	72	179	0	38	4 431	0	603	6 055
Laval									
Août 2011	259	32	77	0	6	767	0	487	1 704
Août 2010	302	58	111	0	0	574	0	391	1 436
Rive Nord									
Août 2011	791	64	194	0	6	1 164	0	471	2 731
Août 2010	896	56	248	0	0	855	0	324	2 379
Rive Sud									
Août 2011	546	246	113	0	60	1 468	0	410	2 843
Août 2010	650	314	81	0	88	1 668	0	363	3 260
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2011	193	30	73	0	16	211	0	3	526
Août 2010	303	24	45	0	0	238	0	29	639
Montréal (RMR)									
Août 2011	1 958	482	667	0	92	9 613	0	1 959	15 265
Août 2010	2 352	524	664	0	126	7 766	0	1 710	13 769

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
Août 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									
Août 2011	38	16	15	0	0	436	0	123	628
Août 2010	24	16	18	0	0	302	0	21	441
Laval									
Août 2011	78	20	9	0	0	264	0	163	534
Août 2010	65	12	0	0	0	124	0	17	218
Rive Nord									
Août 2011	204	14	83	0	0	153	0	45	499
Août 2010	183	6	54	0	0	90	0	72	405
Rive Sud									
Août 2011	134	48	5	0	28	328	0	48	591
Août 2010	147	66	19	0	20	181	0	62	495
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2011	42	22	7	0	0	0	0	0	71
Août 2010	54	4	10	0	0	20	0	8	96
Montréal (RMR)									
Août 2011	496	120	119	0	28	1 181	0	379	2 323
Août 2010	473	104	101	0	20	717	0	180	1 655
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Août 2011	19	18	11	0	3	247	0	535	833
Août 2010	31	25	41	0	5	323	0	513	938
Laval									
Août 2011	41	10	44	0	0	274	0	233	602
Août 2010	49	6	24	0	1	322	0	448	850
Rive Nord									
Août 2011	217	57	91	0	0	372	0	121	858
Août 2010	170	40	71	0	1	236	0	296	814
Rive Sud									
Août 2011	112	98	39	0	39	453	0	249	990
Août 2010	94	73	20	0	19	333	0	578	1 117
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2011	23	6	11	0	0	14	0	9	63
Août 2010	39	5	27	0	0	30	0	33	134
Montréal (RMR)									
Août 2011	412	189	196	0	42	1 360	0	1 147	3 346
Août 2010	383	149	183	0	26	1 244	0	1 868	3 853

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
Août 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									
Août 2011	44	21	13	0	0	411	0	99	588
Août 2010	33	21	15	0	3	329	0	78	479
Laval									
Août 2011	83	26	14	0	0	242	0	171	536
Août 2010	64	12	5	0	2	88	0	48	219
Rive Nord									
Août 2011	204	16	80	0	0	122	0	108	530
Août 2010	186	9	69	0	0	104	0	107	475
Rive Sud									
Août 2011	138	56	6	0	14	284	0	48	546
Août 2010	152	54	20	0	8	137	1	64	436
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2011	45	23	12	0	0	37	0	0	117
Août 2010	51	9	10	0	10	25	0	12	117
Montréal (RMR)									
Août 2011	514	142	125	0	14	1 096	0	426	2 317
Août 2010	486	105	119	0	23	683	1	309	1 726

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
Août 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Variation en %
Zone 1	0	1	0	0	0	0	4	156	4	157	-97,5
Zone 2	0	0	6	0	14	0	173	46	193	46	**
Zone 3	0	2	0	0	0	0	116	29	116	31	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	7	156	7	156	-95,5
Zone 5	0	0	0	0	11	0	0	28	11	28	-60,7
Zone 6	6	0	0	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Zone 7	0	1	0	0	0	0	3	84	3	85	-96,5
Zone 8	2	3	0	0	0	0	66	0	68	3	**
Zone 9	2	14	0	6	0	0	0	79	2	99	-98,0
Zone 10	10	9	6	4	0	0	32	35	48	48	0,0
Zone 11	17	3	0	2	6	0	42	9	65	14	**
Zone 12	17	6	2	0	0	0	18	28	37	34	8,8
Zone 13	14	10	6	0	0	3	0	5	20	18	11,1
Zone 14	17	23	2	0	0	0	6	9	25	32	-21,9
Zone 15	8	19	0	0	0	0	21	34	29	53	-45,3
Zone 16	26	19	2	12	0	0	58	62	86	93	-7,5
Zone 17	33	21	0	0	0	6	95	21	128	48	166,7
Zone 18	30	42	0	2	0	0	6	9	36	53	-32,1
Zone 19	27	24	2	0	5	0	65	43	99	67	47,8
Zone 20	10	23	2	0	0	0	61	25	73	48	52,1
Zone 21	3	6	2	0	0	4	0	9	5	19	-73,7
Zone 22	12	29	0	6	0	6	5	12	17	53	-67,9
Zone 23	3	7	0	2	0	0	0	12	3	21	-85,7
Zone 24	8	14	6	10	0	0	57	28	71	52	36,5
Zone 25	7	7	16	18	10	30	2	0	35	55	-36,4
Zone 26	11	13	2	0	0	0	8	9	21	22	-4,5
Zone 27	25	42	6	10	4	4	20	40	55	96	-42,7
Montréal (RMR)	288	338	60	72	50	53	865	968	1 263	1 431	-11,7

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 - août 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	3	2	0	0	12	0	539	472	554	474	16,9
Zone 2	10	9	40	6	38	72	729	818	817	905	-9,7
Zone 3	6	10	0	4	0	0	742	231	748	245	**
Zone 4	0	1	0	0	0	2	646	868	646	871	-25,8
Zone 5	1	2	12	8	37	57	124	307	174	374	-53,5
Zone 6	12	2	0	0	0	8	0	134	12	144	-91,7
Zone 7	9	2	2	2	0	0	731	347	742	351	111,4
Zone 8	13	14	0	4	119	123	297	491	429	632	-32,1
Zone 9	49	119	28	36	42	7	99	190	218	352	-38,1
Zone 10	64	77	72	48	0	0	55	63	191	188	1,6
Zone 11	127	138	10	20	11	8	644	685	792	851	-6,9
Zone 12	132	154	4	18	48	72	330	122	514	366	40,4
Zone 13	113	207	52	56	24	22	25	45	214	330	-35,2
Zone 14	153	198	24	26	3	15	86	132	266	371	-28,3
Zone 15	164	174	0	4	41	41	232	260	437	479	-8,8
Zone 16	151	207	32	16	6	36	316	444	505	703	-28,2
Zone 17	370	494	10	8	31	35	769	434	1 180	971	21,5
Zone 18	347	381	30	54	7	3	283	312	667	750	-11,1
Zone 19	292	319	30	18	29	12	241	238	592	587	0,9
Zone 20	163	170	64	16	21	0	606	286	854	472	80,9
Zone 21	85	168	42	170	0	14	146	153	273	505	-45,9
Zone 22	142	167	16	18	14	77	154	246	326	508	-35,8
Zone 23	145	116	18	56	0	0	69	83	232	255	-9,0
Zone 24	97	146	84	118	60	20	465	843	706	1 127	-37,4
Zone 25	79	76	104	48	66	47	120	146	369	317	16,4
Zone 26	146	247	56	46	0	0	134	287	336	580	-42,1
Zone 27	289	479	62	54	119	99	193	268	663	900	-26,3
Montréal (RMR)	3 162	4 079	792	854	728	770	8 775	8 905	13 457	14 608	-7,9

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
Août 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010
Zone 1	0	0	0	0	4	156	0	0
Zone 2	14	0	0	0	36	43	9	3
Zone 3	0	0	0	0	18	0	0	29
Zone 4	0	0	0	0	7	156	0	0
Zone 5	11	0	0	0	0	28	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	3	74	0	10
Zone 8	0	0	0	0	63	0	3	0
Zone 9	0	0	0	0	0	79	0	0
Zone 10	0	0	0	0	32	0	0	35
Zone 11	6	0	0	0	0	0	42	9
Zone 12	0	0	0	0	18	12	0	16
Zone 13	0	3	0	0	0	5	0	0
Zone 14	0	0	0	0	6	6	0	3
Zone 15	0	0	0	0	12	12	9	22
Zone 16	0	0	0	0	58	26	0	36
Zone 17	0	6	0	0	86	21	9	0
Zone 18	0	0	0	0	6	0	0	9
Zone 19	5	0	0	0	18	40	6	3
Zone 20	0	0	0	0	55	19	6	6
Zone 21	0	4	0	0	0	9	0	0
Zone 22	0	6	0	0	5	12	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	12	0	0
Zone 24	0	0	0	0	57	28	0	0
Zone 25	10	30	0	0	2	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	8	0	0	9
Zone 27	4	4	0	0	20	40	0	0
Montréal (RMR)	50	53	0	0	514	778	84	190

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 - août 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	12	0	0	0	539	417	0	6
Zone 2	38	72	0	0	501	613	9	197
Zone 3	0	0	0	0	638	202	6	29
Zone 4	0	2	0	0	636	753	10	19
Zone 5	37	57	0	0	124	294	0	13
Zone 6	0	8	0	0	0	128	0	6
Zone 7	0	0	0	0	419	101	312	23
Zone 8	119	123	0	0	294	491	3	0
Zone 9	42	7	0	0	99	184	0	6
Zone 10	0	0	0	0	51	25	4	38
Zone 11	11	8	0	0	305	283	339	402
Zone 12	48	72	0	0	267	80	63	42
Zone 13	24	22	0	0	17	36	8	9
Zone 14	3	15	0	0	68	84	18	48
Zone 15	41	41	0	0	128	196	104	64
Zone 16	6	36	0	0	156	317	160	127
Zone 17	31	35	0	0	560	346	209	88
Zone 18	7	3	0	0	196	228	87	84
Zone 19	29	12	0	0	152	186	48	52
Zone 20	21	0	0	0	504	250	102	36
Zone 21	0	14	0	0	146	141	0	12
Zone 22	14	52	0	0	147	234	7	12
Zone 23	0	0	0	0	18	26	51	57
Zone 24	60	20	0	0	346	580	119	263
Zone 25	66	47	0	0	114	140	6	6
Zone 26	0	0	0	0	76	110	58	106
Zone 27	119	99	0	0	184	239	9	29
Montréal (RMR)	728	745	0	0	6 685	6 684	1 732	1 774

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010
Zone 1	0	1	4	156	0	0	4	157
Zone 2	20	4	36	39	9	3	193	46
Zone 3	0	2	18	0	0	29	116	31
Zone 4	0	0	7	156	0	0	7	156
Zone 5	11	0	0	28	0	0	11	28
Zone 6	6	0	0	0	0	0	6	0
Zone 7	0	1	3	74	0	10	3	85
Zone 8	2	3	63	0	3	0	68	3
Zone 9	2	20	0	79	0	0	2	99
Zone 10	16	13	32	0	0	35	48	48
Zone 11	17	5	6	0	42	9	65	14
Zone 12	19	6	18	12	0	16	37	34
Zone 13	20	13	0	5	0	0	20	18
Zone 14	19	23	6	6	0	3	25	32
Zone 15	14	31	6	0	9	22	29	53
Zone 16	28	33	58	24	0	36	86	93
Zone 17	35	29	84	19	9	0	128	48
Zone 18	30	44	6	0	0	9	36	53
Zone 19	36	36	16	28	6	3	99	67
Zone 20	12	23	55	19	6	6	73	48
Zone 21	5	6	0	13	0	0	5	19
Zone 22	12	41	5	12	0	0	17	53
Zone 23	3	9	0	12	0	0	3	21
Zone 24	14	24	57	28	0	0	71	52
Zone 25	35	25	0	30	0	0	35	55
Zone 26	13	13	8	0	0	9	21	22
Zone 27	35	56	20	40	0	0	55	96
Montréal (RMR)	404	461	508	780	84	190	1 263	1 431

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

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - août 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	15	2	539	417	0	6	554	474
Zone 2	88	86	501	614	9	197	817	905
Zone 3	12	14	632	202	6	29	748	245
Zone 4	0	7	636	749	10	19	646	871
Zone 5	50	52	124	309	0	13	174	374
Zone 6	12	10	0	128	0	6	12	144
Zone 7	11	4	419	101	312	23	742	351
Zone 8	136	124	290	508	3	0	429	632
Zone 9	119	161	99	185	0	6	218	352
Zone 10	136	125	51	25	4	38	191	188
Zone 11	142	166	311	283	339	402	792	851
Zone 12	184	244	267	80	63	42	514	366
Zone 13	189	287	17	34	8	9	214	330
Zone 14	182	245	66	78	18	48	266	371
Zone 15	287	375	46	40	104	64	437	479
Zone 16	209	325	136	251	160	127	505	703
Zone 17	439	578	532	305	209	88	1 180	971
Zone 18	406	452	174	214	87	84	667	750
Zone 19	395	413	108	122	48	52	592	587
Zone 20	256	198	496	238	102	36	854	472
Zone 21	143	332	130	161	0	12	273	505
Zone 22	163	217	156	254	7	12	326	508
Zone 23	163	174	18	24	51	57	232	255
Zone 24	207	285	380	579	119	263	706	1 127
Zone 25	240	141	123	170	6	6	369	317
Zone 26	208	299	70	104	58	106	336	580
Zone 27	456	634	198	237	9	29	663	900
Montréal (RMR)	4 848	5 950	6 519	6 412	1 732	1 774	13 457	14 608

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	211	0	211	0	s.o.
Zone 2	0	1	2	0	12	0	34	24	48	25	92,0
Zone 3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	96	311	96	311	-69,1
Zone 5	0	0	4	2	0	0	18	24	22	26	-15,4
Zone 6	3	0	0	0	0	0	112	0	115	0	s.o.
Zone 7	2	0	0	0	0	0	10	18	12	18	-33,3
Zone 8	3	5	0	0	0	18	24	0	27	23	17,4
Zone 9	15	7	0	6	0	0	14	3	29	16	81,3
Zone 10	15	10	10	8	3	0	40	3	68	21	**
Zone 11	24	15	2	2	0	0	325	32	351	49	**
Zone 12	33	26	0	0	9	0	85	103	127	129	-1,6
Zone 13	21	24	18	10	0	0	17	6	56	40	40,0
Zone 14	23	16	2	0	0	0	3	9	28	25	12,0
Zone 15	28	28	0	0	11	0	39	26	78	54	44,4
Zone 16	18	27	2	0	0	0	20	35	40	62	-35,5
Zone 17	49	47	4	2	3	0	139	53	195	102	91,2
Zone 18	46	30	4	4	4	0	23	33	77	67	14,9
Zone 19	40	35	2	0	5	0	34	60	81	95	-14,7
Zone 20	30	22	20	2	3	0	137	21	190	45	**
Zone 21	6	18	8	10	0	0	26	26	40	54	-25,9
Zone 22	36	40	4	2	7	9	62	50	109	101	7,9
Zone 23	14	10	0	12	0	0	21	2	35	24	45,8
Zone 24	25	21	2	28	21	0	92	121	140	170	-17,6
Zone 25	5	17	10	8	0	20	27	6	42	51	-17,6
Zone 26	18	19	4	4	0	0	13	27	35	50	-30,0
Zone 27	42	54	22	4	7	8	0	30	71	96	-26,0
Montréal (RMR)	496	473	120	104	85	55	1 622	1 023	2 323	1 655	40,4

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

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 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	3	0	0	10	0	0	592	49	595	59	**
Zone 2	13	7	22	0	28	51	425	476	488	534	-8,6
Zone 3	5	5	0	0	0	6	36	4	41	15	173,3
Zone 4	0	1	0	0	4	0	516	638	520	639	-18,6
Zone 5	0	0	10	12	16	84	337	385	363	481	-24,5
Zone 6	10	6	0	0	0	16	237	0	247	22	**
Zone 7	7	5	0	0	0	6	396	200	403	211	91,0
Zone 8	15	28	0	4	89	99	218	192	322	323	-0,3
Zone 9	58	115	26	36	8	7	150	60	242	218	11,0
Zone 10	72	77	94	48	6	0	88	155	260	280	-7,1
Zone 11	102	143	14	18	8	12	534	925	658	1 098	-40,1
Zone 12	106	174	2	54	61	50	207	368	376	646	-41,8
Zone 13	138	247	66	46	28	6	100	48	332	347	-4,3
Zone 14	155	206	38	22	0	18	130	148	323	394	-18,0
Zone 15	156	183	2	8	47	18	287	284	492	493	-0,2
Zone 16	178	188	38	12	42	30	351	489	609	719	-15,3
Zone 17	334	541	12	8	72	50	439	451	857	1 050	-18,4
Zone 18	356	334	42	82	4	3	237	212	639	631	1,3
Zone 19	304	321	24	10	31	6	188	268	547	605	-9,6
Zone 20	172	162	92	32	59	0	892	347	1 215	541	124,6
Zone 21	107	158	124	92	12	8	152	677	395	935	-57,8
Zone 22	156	162	32	28	46	65	162	223	396	478	-17,2
Zone 23	148	116	24	46	0	0	70	255	242	417	-42,0
Zone 24	137	133	88	50	68	20	667	435	960	638	50,5
Zone 25	48	106	90	38	39	55	101	69	278	268	3,7
Zone 26	175	241	38	58	3	4	258	144	474	447	6,0
Zone 27	317	390	48	38	67	108	240	514	672	1 050	-36,0
Montréal (RMR)	3 272	4 049	926	752	738	722	8 010	8 016	12 946	13 539	-4,4

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

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010
Zone 1	0	0	0	0	211	0	0	0
Zone 2	12	0	0	0	34	24	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	96	233	0	18
Zone 5	0	0	0	0	18	24	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	112	0
Zone 7	0	0	0	0	3	18	7	0
Zone 8	0	18	0	0	24	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	14	0	0	3
Zone 10	3	0	0	0	36	3	4	0
Zone 11	0	0	0	0	182	26	143	6
Zone 12	9	0	0	0	79	98	6	5
Zone 13	0	0	0	0	3	0	14	6
Zone 14	0	0	0	0	0	0	3	9
Zone 15	11	0	0	0	30	23	9	3
Zone 16	0	0	0	0	14	16	6	19
Zone 17	3	0	0	0	127	37	12	16
Zone 18	4	0	0	0	8	24	15	9
Zone 19	5	0	0	0	34	44	0	16
Zone 20	3	0	0	0	125	18	12	3
Zone 21	0	0	0	0	26	26	0	0
Zone 22	7	9	0	0	56	50	6	0
Zone 23	0	0	0	0	21	2	0	0
Zone 24	21	0	0	0	68	71	24	50
Zone 25	0	20	0	0	27	6	0	0
Zone 26	0	0	0	0	7	18	6	9
Zone 27	7	8	0	0	0	22	0	8
Montréal (RMR)	85	55	0	0	1 243	783	379	180

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 - août 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	592	0	0	0
Zone 2	28	51	0	0	396	467	21	9
Zone 3	0	6	0	0	7	0	29	4
Zone 4	4	0	0	0	407	478	32	100
Zone 5	16	84	0	0	265	305	5	80
Zone 6	0	16	0	0	119	0	118	0
Zone 7	0	0	0	6	59	182	17	6
Zone 8	89	99	0	0	218	192	0	0
Zone 9	8	7	0	0	150	12	0	38
Zone 10	6	0	0	0	69	142	19	13
Zone 11	8	12	0	0	328	481	206	444
Zone 12	61	50	0	0	156	130	51	194
Zone 13	28	6	0	0	65	36	35	12
Zone 14	0	18	0	0	70	64	60	84
Zone 15	47	18	0	0	171	214	116	70
Zone 16	42	30	0	0	235	255	116	204
Zone 17	72	50	0	0	353	335	86	116
Zone 18	4	3	0	0	143	116	94	96
Zone 19	31	6	0	0	128	154	60	114
Zone 20	59	0	0	0	815	185	77	162
Zone 21	12	8	0	0	152	169	0	508
Zone 22	46	65	0	0	136	196	26	27
Zone 23	0	0	0	0	61	35	9	220
Zone 24	68	20	0	0	410	258	257	141
Zone 25	39	55	0	0	92	69	9	0
Zone 26	3	4	0	0	114	96	73	48
Zone 27	67	108	0	0	225	258	15	256
Montréal (RMR)	738	716	0	6	5 936	4 829	1 531	2 946

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010	Août 2011	Août 2010
Zone 1	0	0	211	0	0	0	211	0
Zone 2	14	1	34	24	0	0	48	25
Zone 3	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 4	0	0	96	233	0	18	96	311
Zone 5	4	2	18	24	0	0	22	26
Zone 6	3	0	0	0	112	0	115	0
Zone 7	2	0	3	18	7	0	12	18
Zone 8	3	23	24	0	0	0	27	23
Zone 9	15	13	14	0	0	3	29	16
Zone 10	28	18	36	3	4	0	68	21
Zone 11	26	17	182	26	143	6	351	49
Zone 12	42	26	79	98	6	5	127	129
Zone 13	39	34	3	0	14	6	56	40
Zone 14	25	16	0	0	3	9	28	25
Zone 15	63	48	6	3	9	3	78	54
Zone 16	34	37	0	6	6	19	40	62
Zone 17	58	61	125	25	12	16	195	102
Zone 18	62	34	0	24	15	9	77	67
Zone 19	59	47	22	32	0	16	81	95
Zone 20	53	26	125	16	12	3	190	45
Zone 21	14	28	26	26	0	0	40	54
Zone 22	40	53	63	48	6	0	109	101
Zone 23	14	24	21	0	0	0	35	24
Zone 24	27	53	89	67	24	50	140	170
Zone 25	17	25	25	26	0	0	42	51
Zone 26	22	23	7	18	6	9	35	50
Zone 27	71	68	0	20	0	8	71	96
Montréal (RMR)	735	678	1 209	737	379	180	2 323	1 655

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

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - août 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	3	10	592	0	0	0	595	59
Zone 2	73	47	386	478	21	9	488	534
Zone 3	5	11	7	0	29	4	41	15
Zone 4	12	7	399	472	32	100	520	639
Zone 5	34	20	257	381	5	80	363	481
Zone 6	10	22	119	0	118	0	247	22
Zone 7	7	5	59	182	17	12	403	211
Zone 8	104	85	218	238	0	0	322	323
Zone 9	92	155	150	15	0	38	242	218
Zone 10	174	125	67	142	19	13	260	280
Zone 11	124	173	328	481	206	444	658	1 098
Zone 12	169	270	156	138	51	194	376	646
Zone 13	232	301	65	34	35	12	332	347
Zone 14	197	250	66	60	60	84	323	394
Zone 15	333	383	43	40	116	70	492	493
Zone 16	282	294	211	191	116	204	609	719
Zone 17	442	678	329	256	86	116	857	1 050
Zone 18	430	429	115	106	94	96	639	631
Zone 19	405	373	82	118	60	114	547	605
Zone 20	335	198	803	181	77	162	1 215	541
Zone 21	243	256	152	171	0	508	395	935
Zone 22	215	243	155	208	26	27	396	478
Zone 23	176	180	57	15	9	222	242	417
Zone 24	265	203	438	258	257	141	960	638
Zone 25	140	179	129	89	9	0	278	268
Zone 26	222	303	108	96	73	48	474	447
Zone 27	434	524	223	270	15	256	672	1 050
Montréal (RMR)	5 158	5 724	5 714	4 620	1 531	2 954	12 946	13 539

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 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													
Août 2011	0	0,0	1	3,3	8	26,7	8	26,7	13	43,3	30	462 050	516 313
Août 2010	0	0,0	2	6,5	10	32,3	6	19,4	13	41,9	31	415 000	472 261
Cumul 2011	0	0,0	10	6,8	53	36,1	35	23,8	49	33,3	147	410 075	503 091
Cumul 2010	0	0,0	13	6,0	67	31,0	55	25,5	81	37,5	216	430 000	504 980
Laval													
Août 2011	0	0,0	4	5,1	32	40,5	25	31,6	18	22,8	79	409 726	433 136
Août 2010	0	0,0	3	5,3	21	36,8	22	38,6	11	19,3	57	403 912	425 247
Cumul 2011	5	1,6	28	8,8	124	38,8	88	27,5	75	23,4	320	400 000	425 925
Cumul 2010	2	0,4	108	20,1	209	38,8	125	23,2	94	17,5	538	375 391	405 581
Rive Nord													
Août 2011	14	8,8	68	42,8	49	30,8	21	13,2	7	4,4	159	299 352	313 819
Août 2010	13	8,4	80	51,9	41	26,6	11	7,1	9	5,8	154	280 000	303 950
Cumul 2011	116	10,1	542	47,3	335	29,2	98	8,6	55	4,8	1 146	284 174	303 400
Cumul 2010	160	10,0	719	44,8	532	33,2	135	8,4	58	3,6	1 604	287 043	302 631
Rive Sud													
Août 2011	0	0,0	39	34,8	38	33,9	25	22,3	10	8,9	112	322 305	353 224
Août 2010	5	4,8	37	35,6	29	27,9	20	19,2	13	12,5	104	335 714	380 104
Cumul 2011	7	1,0	245	34,3	239	33,5	140	19,6	83	11,6	714	333 099	364 058
Cumul 2010	37	4,6	329	40,8	268	33,2	108	13,4	65	8,1	807	300 316	330 559
Vaudreuil-Soulanges													
Août 2011	4	11,1	10	27,8	10	27,8	3	8,3	9	25,0	36	324 489	366 899
Août 2010	5	11,4	18	40,9	13	29,5	4	9,1	4	9,1	44	284 747	313 370
Cumul 2011	44	16,3	39	14,4	82	30,4	49	18,1	56	20,7	270	350 855	429 003
Cumul 2010	41	12,4	100	30,2	102	30,8	57	17,2	31	9,4	331	320 362	335 025
Montréal (RMR)													
Août 2011	18	4,3	122	29,3	137	32,9	82	19,7	57	13,7	416	348 894	366 283
Août 2010	23	5,9	140	35,9	114	29,2	63	16,2	50	12,8	390	318 484	356 427
Cumul 2011	172	6,6	864	33,3	833	32,1	410	15,8	318	12,2	2 597	325 000	359 536
Cumul 2010	240	6,9	1 269	36,3	1 178	33,7	480	13,7	329	9,4	3 496	311 815	340 490

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
Août 2011

Sous-marché	Août 2011	Août 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.	710 385	806 284	-11,9
Zone 9	605 606	478 729	26,5	532 458	515 823	3,2
Zone 10	394 437	387 528	1,8	376 914	378 208	-0,3
Zone 11	496 872	436 640	13,8	501 309	500 295	0,2
Zone 12	413 165	500 940	-17,5	432 004	429 727	0,5
Zone 13	381 657	376 865	1,3	369 388	336 941	9,6
Zone 14	331 137	269 391	22,9	297 794	297 425	0,1
Zone 15	313 113	306 130	2,3	295 703	273 314	8,2
Zone 16	391 579	419 931	-6,8	406 609	380 863	6,8
Zone 17	344 706	314 569	9,6	321 586	314 622	2,2
Zone 18	297 330	261 978	13,5	293 741	312 953	-6,1
Zone 19	245 673	233 871	5,0	237 373	241 320	-1,6
Zone 20	353 236	465 949	-24,2	375 357	354 373	5,9
Zone 21	--	311 102	s.o.	350 637	306 349	14,5
Zone 22	317 518	388 705	-18,3	373 254	351 316	6,2
Zone 23	309 492	--	s.o.	323 807	278 877	16,1
Zone 24	472 326	492 748	-4,1	467 970	431 613	8,4
Zone 25	--	--	s.o.	452 883	373 500	21,3
Zone 26	287 709	278 425	3,3	277 073	257 604	7,6
Zone 27	366 899	313 370	17,1	429 003	335 025	28,1
Montréal (RMR)	366 283	356 427	2,8	359 536	340 490	5,6

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*							
T2 2011	7 067	10 545	14 045	324 123	6,0	310 939	6,8
T2 2010	7 800	9 916	12 240	299 595	4,7	290 852	5,4
Variation en %	-9,4	6,3	14,7	8,2	s.o.	6,9	s.o.
Cumul 2011	14 036	24 115	14 192	312 293	6,1	s.o.	s.o.
Cumul 2010	15 789	23 597	12 662	292 093	4,8	s.o.	s.o.
Variation en %	-11,1	2,2	12,1	6,9	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2011	3 835	6 152	8 515	255 727	6,7	251 993	7,4
T2 2010	3 918	5 596	6 801	250 302	5,2	238 817	6,1
Variation en %	-2,1	9,9	25,2	2,2	s.o.	5,5	s.o.
Cumul 2011	7 461	13 539	8 364	250 232	6,7	s.o.	s.o.
Cumul 2010	7 764	12 457	6 805	241 275	5,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-3,9	8,7	22,9	3,7	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T2 2011	1 233	2 045	2 543	417 295	6,2	408 338	6,6
T2 2010	1 466	2 001	2 199	398 626	4,5	380 630	5,1
Variation en %	-15,9	2,2	15,7	4,7	s.o.	7,3	s.o.
Cumul 2011	2 311	4 388	2 514	415 610	6,5	s.o.	s.o.
Cumul 2010	2 771	4 377	2 182	392 588	4,7	s.o.	s.o.
Variation en %	-16,6	0,3	15,2	5,9	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T2 2011	12 149	18 777	25 163	317 871	6,2	308 094	7,0
T2 2010	13 192	17 544	21 301	299 255	4,8	289 508	5,6
Variation en %	-7,9	7,0	18,1	6,2	s.o.	6,4	s.o.
Cumul 2011	23 830	42 116	25 126	310 125	6,3	s.o.	s.o.
Cumul 2010	26 341	40 495	21 705	293 057	4,9	s.o.	s.o.
Variation en %	-9,5	4,0	15,8	5,8	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
Août 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	758
	Février	604	3,60	5,39	108,8	114,2	1 944	9,2	67,7	756
	Mars	631	3,60	5,85	109,9	114,5	1 953	9,1	67,8	755
	Avril	655	3,80	6,25	109,9	114,8	1 958	9,0	67,9	752
	Mai	639	3,70	5,99	110,2	114,9	1 963	8,9	67,9	755
	Juin	633	3,60	5,89	110,4	114,8	1 974	8,5	67,9	755
	Juillet	627	3,50	5,79	110,4	114,5	1 972	8,4	67,7	757
	Août	604	3,30	5,39	110,6	114,5	1 968	8,4	67,5	759
	Septembre	604	3,30	5,39	112,3	114,8	1 955	8,6	67,1	764
	Octobre	598	3,20	5,29	112,5	115,3	1 953	8,6	67,0	770
	Novembre	607	3,35	5,44	112,6	115,6	1 939	8,6	66,4	769
	Décembre	592	3,35	5,19	112,3	115,8	1 936	8,5	66,1	772
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	113,2	118,1	1 962	8,1	66,5	777
	Avril	621	3,70	5,69	113,6	118,3	1 968	8,0	66,6	769
	Mai	616	3,70	5,59	114,2	118,6	1 981	7,8	66,8	765
	Juin	604	3,50	5,39	114,1	117,9	1 986	8,0	67,1	764
	Juillet	604	3,50	5,39	114,0	118,0	1 983	8,0	66,9	766
	Août	604	3,50	5,39		118,2	1 969	8,4	66,6	772
	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.gc.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

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'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La SCHL peut vous aider

64161_2011_M09