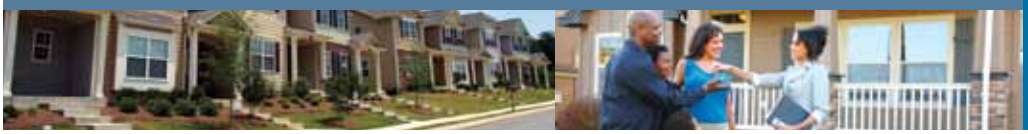
ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2011

Mises en chantier dans la région de Québec au quatrième trimestre de 2010

La construction résidentielle est demeurée soutenue dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec au cours du dernier trimestre de l'année 2010. Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 789 unités ont été commencées entre octobre et décembre 2010, comparativement à 1 600 à la même période en 2009.

Le nombre de logements mis en chantier au dernier trimestre de l'année a ainsi progressé de 12 % en 2010 par rapport à 2009. Deux segments de marché se sont démarqués au cours de cette période :

Figure 1

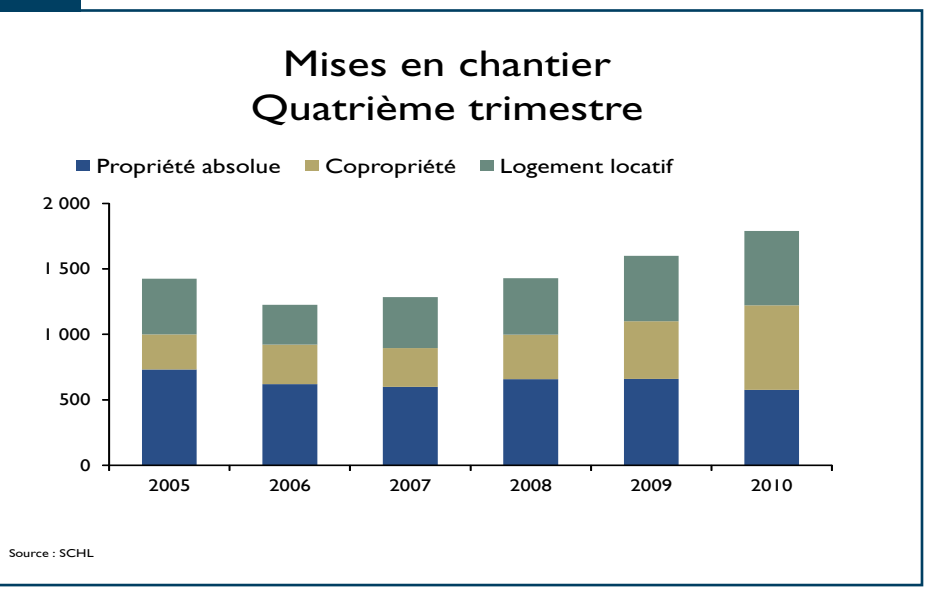


Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Québec au quatrième trimestre de 2010

2 Marché de la revente : le biilan de 2010 traduit une activité limitée par une offre restreinte

4 Carte - RMR de Québec

5 Définition des zones de marché

6 Tableaux statistiques

22 Méthodes d'enquête

22 Définitions

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.

les copropriétés (+47 %) et les logements locatifs (+13 %).

Pour l'ensemble de l'année 2010, une hausse significative de l'activité a été enregistrée, les fondations de 6 652 unités ayant été coulées. Ce total correspond à une progression de 21 % par rapport au résultat de 2009; c'est aussi le niveau le plus élevé des 23 dernières années. Le nombre de mises en chantier de logements en propriété absolue[1] a affiché une augmentation de 13 %. La construction de maisons individuelles n'a connu qu'une faible croissance (+1 %). En revanche, la construction de maisons jumelées a enregistré une hausse de 34 %, puisque 818 nouvelles unités ont été commencées. En 2010, l'activité sur le segment des copropriétés s'est intensifiée avec une augmentation des mises en chantier de 31 % pour atteindre un sommet de 1 727 unités. Du côté des logements locatifs, la construction a également été importante en 2010 puisque 1 911 unités ont été mises en chantier : c'est 24 % de plus que le total de l'année précédente. L'activité observée dans ce segment a été soutenue par les conditions tendues du marché locatif, où la demande est forte et où le taux d'inoccupation n'était que de 1 % en octobre dernier.

La vigueur de la construction résidentielle traduit le contexte économique favorable dont bénéficie la région de Québec : l'emploi est en croissance et le taux de chômage est un des plus bas au pays (4,9 % en 2010). De plus, les faibles taux hypothécaires et un marché de l'existant serré ont contribué au maintien de la demande d'habitations neuves.

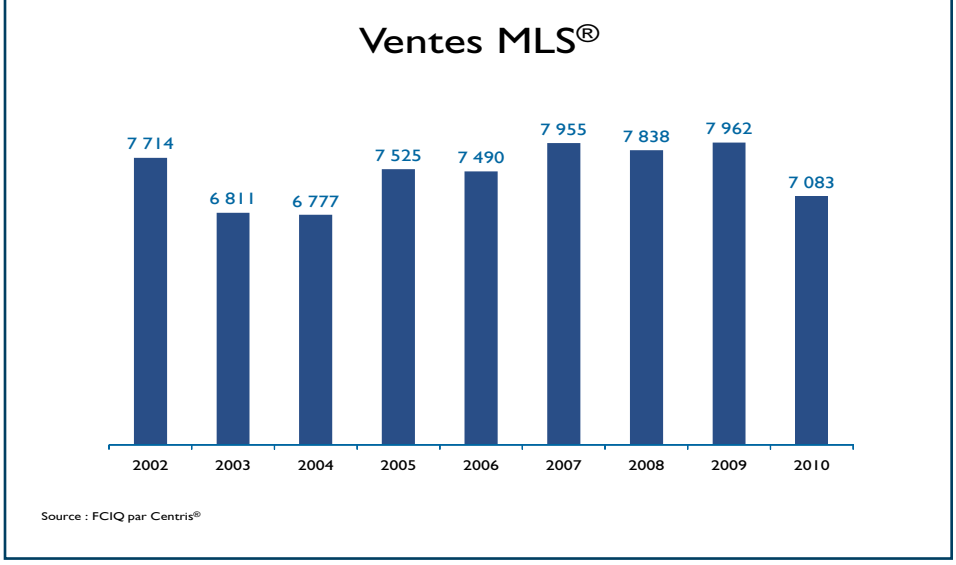
Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 43 556 mises en chantier ont été dénombrées en 2010; c'est 18 % de plus qu'en 2009. Parmi les RMR du Québec, cinq ont terminé l'année 2010 avec une hausse d'une année sur l'autre, soit Trois-Rivières (65 %), Saguenay (39 %), Québec (21 %), Montréal (14 %) et Sherbrooke (5 %). Une seule RMR – Gatineau – accuse une baisse (-14 %).

Marché de la revente : le bilan de 2010 traduit une activité limitée par une offre restreinte

Le dernier trimestre de l'année 2010 accuse un recul de 17 % du nombre de transactions MLS® en regard de la même période en 2009. Il faut toutefois se rappeler qu'à la fin de 2009, une forte activité avait été enregistrée en raison d'un phénomène de rattrapage et de devancement causé par la faiblesse des taux hypothécaires et par la crainte d'une hausse de ces mêmes taux. Un grand nombre d'acheteurs ont donc investi le marché plus tôt que ce qu'ils avaient prévu de prime abord. D'autres acheteurs avaient, de leur côté, mis leur projet en veilleuse compte tenu de la conjoncture incertaine, mais ont finalement effectué l'achat d'une résidence. Les ventes enregistrées entre les mois d'octobre et de décembre 2010 reflètent donc une stabilisation du marché.

Au cours des trois derniers mois de 2010, malgré cette baisse des ventes, les prix ont poursuivi leur ascension avec une augmentation de 13 %, comparativement à la même période en 2009. Cette situation s'explique par les conditions de marché qui sont demeurées serrées, le nombre moyen de vendeurs par acheteur (ratio v/a) étant de 6,5. Les vendeurs étaient donc en position de force, puisque le nombre de propriétés offertes était restreint (un marché dit équilibré présente un ratio v/a qui se situe entre 8 et 10). Les hausses de prix ont d'ailleurs reflété ces conditions de marché : la maison unifamiliale a vu son prix MLS® moyen progresser

Figure 2



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

de près de 16 % au quatrième trimestre de l'an dernier, alors que la hausse a été de près de 8 % pour la copropriété et de près de 6 % pour le plex. On note toutefois une détente du marché au quatrième trimestre de 2010, le ratio v/a étant de 6,5, comparativement à 4,3 à la même période en 2009.

Dans ce contexte, un des facteurs clés qui a permis le desserrement du marché réside dans l'augmentation du nombre de nouvelles inscriptions, qui a élargi l'offre de propriétés à vendre. Entre octobre et décembre 2010, le nombre de maisons unifamiliales nouvellement mises sur le marché s'est accru de 12,5 %, en regard de la même période en 2009. La nouvelle offre de plex a aussi connu une hausse importante (+13,7 %), tandis que celle de copropriétés n'a progressé que de 2,6 %.

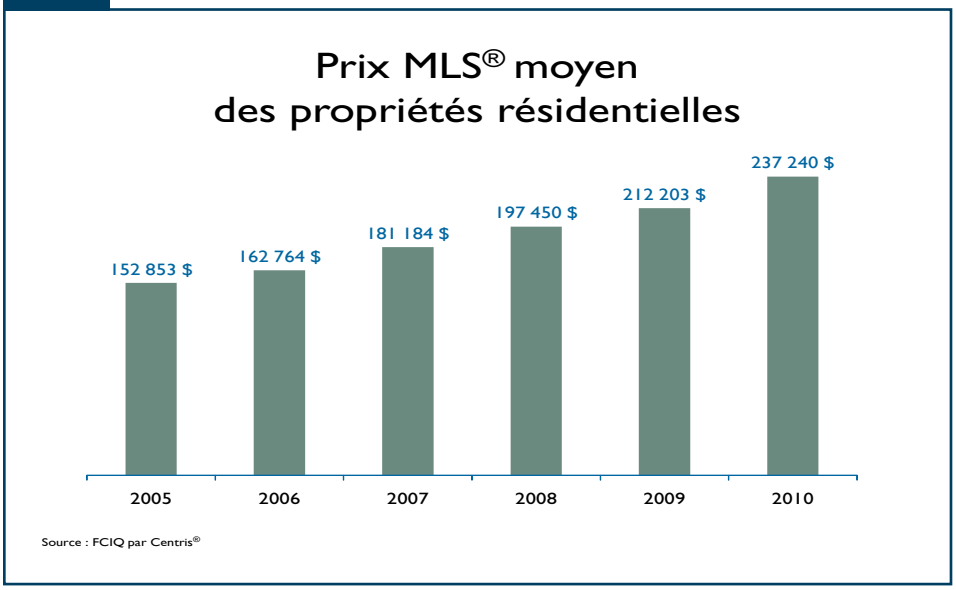
Le bilan de l'année 2010 reflète une activité limitée par une offre restreinte. En effet, le nombre de transactions MLS® a chuté de 11 %, par rapport à 2009. Le prix MLS® moyen a quant à lui augmenté de 11,8 %, ce qui reflète le fait que l'offre a difficilement répondu à la demande. En effet, le ratio v/a est demeuré faible à 5,3, et le nombre de propriétés à vendre (inscriptions courantes) a diminué de 4,3 %.

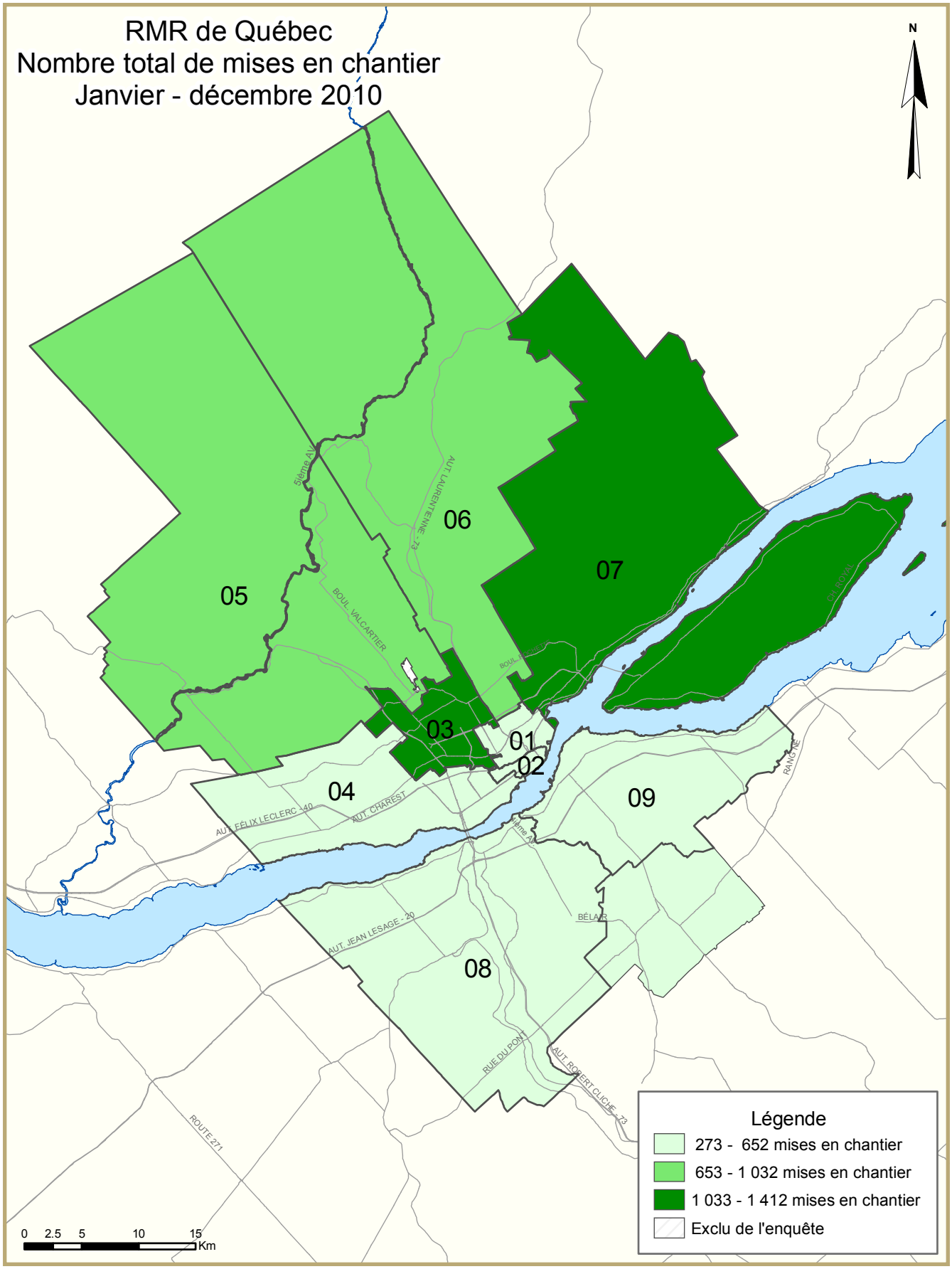
C'est surtout du côté de la maison unifamiliale que les acheteurs ont dû faire face à une offre restreinte : les nouvelles inscriptions n'ont que très peu progressé (+1,3 %) et les inscriptions courantes ont reculé de 6 %. Résultat, les ventes MLS® ont baissé de 15 %, tandis que le prix moyen a connu un gain de 12 %.

Par ailleurs, le prix MLS® moyen des copropriétés a connu une poussée de 9 % en 2010. Cette hausse, moins prononcée que celle de la maison unifamiliale, traduit un marché moins tendu. Le nombre de nouvelles inscriptions y a en effet augmenté de 11 %, ce qui a permis au nombre de ventes de se maintenir par rapport à leur niveau de 2009 (0,6 %).

La demande pour le plex ne s'est pas démentie en 2010, mais les stocks limités n'ont pas permis à la demande de s'exprimer pleinement. Les transactions étaient en baisse de 8 %, et ce, malgré une hausse des nouvelles inscriptions de 13 %. Ce marché présente d'ailleurs le ratio v/a le plus faible (4,6). En conséquence, le prix moyen a progressé de 17 %, mais il faut considérer le fait qu'un effet de composition peut aussi expliquer, en partie, ce résultat (les transactions incluent les plex de deux à cinq logements).

Figure 3




RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2010
N
05
06
07
03
01
02
04
09
08
5ième AV
AUT. LAURENTIENNE - 73
BOUL. VALCARTIER
AUT. FÉLIX LECLERC - 40
AUT. CHAREST
AUT. JEAN LESAGE - 20
BÉLAIR
RUE DU PONT
AUT. ROBERT CLICHE - 73
ROUTE 271
RANG NE
Légende
273 - 652 mises en chantier
653 - 1 032 mises en chantier
1 033 - 1 412 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

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

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Sommaire de l'activité, RMR

2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

5 Activité 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 Québec
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2010	312	184	81	0	13	632	3	564	1 789
T4 2009	416	182	63	0	9	430	3	485	1 600
Variation en %	-25,0	1,1	28,6	s.o.	44,4	47,0	0,0	16,3	11,8
Cumul 2010	1 768	818	428	0	52	1 675	3	1 795	6 652
Cumul 2009	1 746	612	300	0	17	1 298	3	1 344	5 513
Variation en %	1,3	33,7	42,7	s.o.	**	29,0	0,0	33,6	20,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2010	343	194	95	0	0	1 102	3	1 283	3 072
T4 2009	537	162	105	0	13	768	3	1 079	2 830
Variation en %	-36,1	19,8	-9,5	s.o.	-100,0	43,5	0,0	18,9	8,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2010	498	168	124	0	29	356	0	573	1 748
T4 2009	488	162	59	0	8	412	0	186	1 339
Variation en %	2,0	3,7	110,2	s.o.	**	-13,6	s.o.	**	30,5
Cumul 2010	1 959	820	407	0	65	1 294	3	1 599	6 419
Cumul 2009	1 757	592	252	0	48	1 203	0	1 174	5 120
Variation en %	11,5	38,5	61,5	s.o.	35,4	7,6	s.o.	36,2	25,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2010	90	118	69	0	13	292	0	461	1 043
T4 2009	82	61	25	0	11	290	0	380	849
Variation en %	9,8	93,4	176,0	s.o.	18,2	0,7	s.o.	21,3	22,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2010	474	135	91	0	22	315	0	412	1 449
T4 2009	485	170	75	0	5	352	0	247	1 334
Variation en %	-2,3	-20,6	21,3	s.o.	**	-10,5	s.o.	66,8	8,6
Cumul 2010	1 954	763	364	0	63	1 282	3	1 521	5 950
Cumul 2009	1 744	573	243	0	45	1 121	0	1 225	4 951
Variation en %	12,0	33,2	49,8	s.o.	40,0	14,4	s.o.	24,2	20,2

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
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre nord									
T4 2010	21	26	13	0	13	129	3	399	604
T4 2009	69	50	0	0	5	139	0	195	470
Périphérie nord									
T4 2010	185	132	64	0	0	332	0	50	763
T4 2009	253	98	61	0	0	275	0	260	947
Rive sud									
T4 2010	106	26	4	0	0	171	0	115	422
T4 2009	94	34	2	0	4	16	3	30	183
Québec (RMR)									
T4 2010	312	184	81	0	13	632	3	564	1 789
T4 2009	416	182	63	0	9	430	3	485	1 600
Nouvelle ville de Québec									
T4 2010	88	98	61	0	13	455	0	417	1 132
T4 2009	177	116	59	0	0	414	0	452	1 230
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2010	83	8	0	0	0	145	0	6	242
T4 2009	79	28	2	0	4	16	3	30	162
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre nord									
T4 2010	30	24	13	0	0	523	3	848	1 493
T4 2009	82	36	5	0	5	361	0	581	1 233
Périphérie nord									
T4 2010	208	126	76	0	0	408	0	286	1 104
T4 2009	340	98	98	0	0	383	0	456	1 375
Rive sud									
T4 2010	105	44	6	0	0	171	0	149	475
T4 2009	115	28	2	0	8	24	3	42	222
Québec (RMR)									
T4 2010	343	194	95	0	0	1 102	3	1 283	3 072
T4 2009	537	162	105	0	13	768	3	1 079	2 830
Nouvelle ville de Québec									
T4 2010	90	114	71	0	0	818	0	1 102	2 247
T4 2009	200	98	93	0	0	738	0	899	2 191
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2010	82	26	2	0	0	145	0	30	285
T4 2009	95	22	2	0	8	24	3	42	196

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
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre nord									
T4 2010	56	38	45	0	13	195	0	381	728
T4 2009	90	52	23	0	0	157	0	50	372
Périphérie nord									
T4 2010	285	102	79	0	0	149	0	171	786
T4 2009	299	66	32	0	0	223	0	120	764
Rive sud									
T4 2010	157	28	0	0	16	12	0	21	234
T4 2009	99	44	4	0	8	32	0	16	203
Québec (RMR)									
T4 2010	498	168	124	0	29	356	0	573	1 748
T4 2009	488	162	59	0	8	412	0	186	1 339
Nouvelle ville de Québec									
T4 2010	132	92	94	0	13	330	0	417	1 078
T4 2009	208	94	45	0	0	368	0	170	885
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2010	125	22	0	0	12	12	0	12	183
T4 2009	83	40	4	0	8	32	0	16	183
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre nord									
T4 2010	5	37	20	0	2	143	0	256	463
T4 2009	9	6	10	0	4	101	0	219	349
Périphérie nord									
T4 2010	50	62	43	0	0	133	0	153	441
T4 2009	52	28	12	0	0	160	0	71	323
Rive sud									
T4 2010	35	19	6	0	11	16	0	52	139
T4 2009	21	27	3	0	7	29	0	90	177
Québec (RMR)									
T4 2010	90	118	69	0	13	292	0	461	1 043
T4 2009	82	61	25	0	11	290	0	380	849
Nouvelle ville de Québec									
T4 2010	39	65	49	0	2	260	0	381	796
T4 2009	45	22	19	0	4	251	0	281	622
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2010	27	15	5	0	7	6	0	39	99
T4 2009	18	27	3	0	7	25	0	90	170

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
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre nord									
T4 2010	56	23	35	0	14	162	0	297	587
T4 2009	89	57	27	0	0	117	0	102	392
Périphérie nord									
T4 2010	272	84	53	0	0	145	0	78	632
T4 2009	296	74	41	0	0	191	0	102	704
Rive sud									
T4 2010	146	28	3	0	8	8	0	37	230
T4 2009	100	39	7	0	5	44	0	43	238
Québec (RMR)									
T4 2010	474	135	91	0	22	315	0	412	1 449
T4 2009	485	170	75	0	5	352	0	247	1 334
Nouvelle ville de Québec									
T4 2010	123	65	72	0	13	296	0	264	833
T4 2009	207	100	58	0	0	295	0	193	853
Nouvelle ville de Lévis									
T4 2010	117	21	3	0	8	8	0	25	182
T4 2009	82	31	7	0	5	37	0	43	205

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

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Québec 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	1 768	818	428	0	52	1 675	3	1 795	6 652
Variation en %	1,3	33,7	42,7	s.o.	**	29,0	0,0	33,6	20,7
2009	1 746	612	300	0	17	1 298	3	1 344	5 513
Variation en %	-14,0	23,4	-8,0	s.o.	-65,3	16,8	s.o.	-0,7	1,0
2008	2 031	496	326	0	49	1 111	0	1 353	5 457
Variation en %	-5,3	65,3	-19,7	s.o.	**	52,4	-100,0	-13,5	3,3
2007	2 144	300	406	0	11	729	3	1 564	5 284
Variation en %	-3,7	-6,3	3,8	s.o.	-8,3	-28,9	-25,0	42,8	2,1
2006	2 226	320	391	0	12	1 026	4	1 095	5 176
Variation en %	-11,9	-22,0	13,0	s.o.	200,0	-9,0	0,0	-20,0	-11,3
2005	2 528	410	346	0	4	1 127	4	1 368	5 835
Variation en %	-6,5	35,8	13,4	s.o.	-69,2	-5,1	33,3	-18,2	-5,7
2004	2 704	302	305	0	13	1 187	3	1 672	6 186
Variation en %	1,1	32,5	15,1	s.o.	-80,0	18,1	s.o.	23,9	10,5
2003	2 674	228	265	0	65	1 005	0	1 350	5 599
Variation en %	14,9	32,6	62,6	s.o.	**	101,0	s.o.	20,9	30,8
2002	2 327	172	163	0	3	500	0	1 117	4 282
Variation en %	47,2	52,2	46,8	s.o.	s.o.	61,8	s.o.	158,0	67,6
2001	1 581	113	111	0	0	309	0	433	2 555

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	172	69	172	69	149,3
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	15	0	15	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	18	47	22	44	18	5	305	171	363	267	36,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	3	22	4	6	3	0	44	106	54	134	-59,7
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	60	134	34	46	8	33	124	206	226	419	-46,1
Charlesbourg, Stoneham, etc.	45	63	12	20	12	0	174	153	243	236	3,0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	80	56	86	32	0	0	128	204	294	292	0,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	69	59	12	14	4	3	77	20	162	96	68,8
Lévis, Pintendre, etc.	37	35	14	20	0	4	209	28	260	87	198,9
Québec (RMR)	312	416	184	182	45	45	1 248	957	1 789	1 600	11,8

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	2	2	0	0	276	130	279	132	111,4
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	272	157	273	157	73,9
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	158	189	126	114	92	25	1 036	672	1 412	1 000	41,2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	60	128	14	12	7	0	376	423	457	563	-18,8
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	378	494	148	122	103	77	247	465	876	1 158	-24,4
Charlesbourg, Stoneham, etc.	245	231	110	96	18	36	509	409	882	772	14,2
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	364	324	252	124	12	13	618	522	1 246	983	26,8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	405	234	100	88	16	19	122	73	643	414	55,3
Lévis, Pintendre, etc.	156	146	66	54	19	12	343	122	584	334	74,9
Québec (RMR)	1 768	1 746	818	612	267	182	3 799	2 973	6 652	5 513	20,7

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

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	13	18	159	51
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	15	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	18	5	0	0	65	121	240	38
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	3	0	44	0	0	106
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	8	33	0	0	106	95	18	111
Charlesbourg, Stoneham, etc.	12	0	0	0	166	153	8	0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	104	55	24	149
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	4	0	0	3	64	8	13	12
Lévis, Pintendre, etc.	0	4	0	0	107	10	102	18
Québec (RMR)	42	42	3	3	684	460	564	485

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	28	32	225	98
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	272	77	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	92	25	0	0	241	392	705	268
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	0	3	0	209	66	167	280
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	103	77	0	0	201	204	46	261
Charlesbourg, Stoneham, etc.	18	36	0	0	355	342	154	67
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	12	13	0	0	364	225	254	273
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	16	16	0	3	70	26	52	47
Lévis, Pintendre, etc.	19	12	0	0	151	72	192	50
Québec (RMR)	264	179	3	3	1 891	1 436	1 795	1 344

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	13	18	159	51	172	69
Québec - Haute-Ville	0	0	15	0	0	0	15	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	49	91	74	126	240	38	363	267
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	11	28	40	0	3	106	54	134
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	120	221	88	87	18	111	226	419
Charlesbourg, Stoneham, etc.	83	93	152	143	8	0	243	236
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	178	98	92	45	24	149	294	292
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	85	75	64	6	13	15	162	96
Lévis, Pintendre, etc.	51	55	107	14	102	18	260	87
Québec (RMR)	577	661	645	439	567	488	1 789	1 600

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	3	4	28	30	225	98	279	132
Québec - Haute-Ville	1	0	272	77	0	0	273	157
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	369	345	248	375	705	268	1 412	1 000
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	90	140	197	66	170	280	457	563
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	680	735	150	162	46	261	876	1 158
Charlesbourg, Stoneham, etc.	441	405	287	300	154	67	882	772
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	672	483	320	203	254	273	1 246	983
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	527	346	64	18	52	50	643	414
Lévis, Pintendre, etc.	231	200	161	84	192	50	584	334
Québec (RMR)	3 014	2 658	1 727	1 315	1 798	1 347	6 652	5 513

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	2	0	0	56	14	56	16	**
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	3	0	3	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	30	64	34	50	36	11	238	201	338	326	3,7
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	26	26	4	0	4	4	297	0	331	30	**
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	89	126	22	26	17	8	96	41	224	201	11,4
Charlesbourg, Stoneham, etc.	72	78	22	4	0	0	116	162	210	244	-13,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	124	95	58	36	0	4	170	184	352	319	10,3
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	118	60	16	26	0	0	4	16	138	102	35,3
Lévis, Pintendre, etc.	39	39	12	18	16	8	29	36	96	101	-5,0
Québec (RMR)	498	488	168	162	73	35	1 009	654	1 748	1 339	30,5

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	2	2	0	0	161	332	164	334	-50,9
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	192	45	192	45	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	185	171	140	90	92	42	824	400	1 241	703	76,5
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	84	134	18	12	4	8	473	2	579	156	**
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	466	473	164	96	120	28	449	248	1 199	845	41,9
Charlesbourg, Stoneham, etc.	266	263	132	128	11	31	525	468	934	890	4,9
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	386	340	212	102	12	7	526	447	1 136	896	26,8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	407	225	82	108	15	28	63	97	567	458	23,8
Lévis, Pintendre, etc.	164	151	70	54	27	16	146	572	407	793	-48,7
Québec (RMR)	1 959	1 757	820	592	281	160	3 359	2 611	6 419	5 120	25,4

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

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	14	56	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	3	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	36	11	0	0	118	151	120	50
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	4	0	0	92	0	205	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	17	8	0	0	43	35	53	6
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	0	108	67	8	95
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	0	4	0	0	60	141	110	19
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	0	0	0	0	0	16	4	0
Lévis, Pintendre, etc.	16	8	0	0	12	20	17	16
Québec (RMR)	73	35	0	0	436	444	573	186

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	33	84	105	248
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	112	45	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	92	42	0	0	304	268	476	132
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	8	0	0	96	2	300	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	120	28	0	0	208	119	241	93
Charlesbourg, Stoneham, etc.	11	31	0	0	395	351	130	117
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	12	7	0	0	276	306	202	83
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	12	28	3	0	6	47	57	50
Lévis, Pintendre, etc.	27	16	0	0	58	121	88	451
Québec (RMR)	278	160	3	0	1 488	1 343	1 599	1 174

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	4	0	12	56	0	56	16
Québec - Haute-Ville	0	0	3	0	0	0	3	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	101	131	117	145	120	50	338	326
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	38	30	88	0	205	0	331	30
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	152	164	19	31	53	6	224	201
Charlesbourg, Stoneham, etc.	110	96	92	53	8	95	210	244
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	204	137	38	139	110	19	352	319
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	134	90	0	12	4	0	138	102
Lévis, Pintendre, etc.	51	57	28	28	17	16	96	101
Québec (RMR)	790	709	385	420	573	186	1 748	1 339

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	3	4	33	82	105	248	164	334
Québec - Haute-Ville	0	0	112	45	0	0	192	45
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	403	317	318	254	476	132	1 241	703
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	112	156	90	0	300	0	579	156
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	799	631	159	85	241	93	1 199	845
Charlesbourg, Stoneham, etc.	465	458	339	315	130	117	934	890
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	656	475	230	280	202	83	1 136	896
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	507	353	0	55	60	50	567	458
Lévis, Pintendre, etc.	241	207	78	135	88	451	407	793
Québec (RMR)	3 186	2 601	1 359	1 251	1 602	1 174	6 419	5 120

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	1	2,9	8	22,9	26	74,3	35	400 000	512 720
T4 2009	0	0,0	0	0,0	11	15,3	25	34,7	36	50,0	72	295 000	347 000
Cumul 2010	2	0,9	5	2,3	34	15,7	65	30,0	111	51,2	217	300 000	356 425
Cumul 2009	3	1,1	1	0,4	29	10,9	67	25,3	165	62,3	265	350 000	380 140
Périphérie Nord													
T4 2010	10	7,0	7	4,9	28	19,7	44	31,0	53	37,3	142	272 500	298 431
T4 2009	10	5,8	11	6,4	46	26,6	50	28,9	56	32,4	173	260 000	284 497
Cumul 2010	62	8,9	84	12,0	201	28,8	154	22,0	198	28,3	699	250 000	270 290
Cumul 2009	101	12,4	104	12,7	230	28,2	162	19,8	220	26,9	817	230 000	266 113
Rive Sud													
T4 2010	1	0,9	6	5,2	28	24,3	32	27,8	48	41,7	115	277 815	315 689
T4 2009	2	3,0	5	7,6	13	19,7	17	25,8	29	43,9	66	280 000	318 258
Cumul 2010	25	5,6	28	6,2	121	26,9	113	25,2	162	36,1	449	260 000	295 785
Cumul 2009	14	4,4	30	9,5	78	24,6	83	26,2	112	35,3	317	250 000	294 625
Québec (RMR)													
T4 2010	11	3,8	13	4,5	57	19,5	84	28,8	127	43,5	292	280 000	330 913
T4 2009	12	3,9	16	5,1	70	22,5	92	29,6	121	38,9	311	275 000	306 132
Cumul 2010	89	6,5	117	8,6	356	26,1	332	24,3	471	34,5	1 365	260 000	292 370
Cumul 2009	118	8,4	135	9,6	337	24,1	312	22,3	497	35,5	1 399	250 000	294 172
Nouvelle ville de Québec													
T4 2010	7	9,9	0	0,0	3	4,2	26	36,6	35	49,3	71	290 000	377 473
T4 2009	3	2,0	7	4,6	42	27,6	50	32,9	50	32,9	152	275 000	294 099
Cumul 2010	35	6,6	57	10,7	154	28,8	129	24,2	159	29,8	534	250 000	282 256
Cumul 2009	53	8,8	70	11,6	156	25,9	121	20,1	203	33,7	603	250 000	288 806
Nouvelle ville de Lévis													
T4 2010	1	1,1	3	3,3	20	21,7	25	27,2	43	46,7	92	291 500	328 943
T4 2009	1	1,7	3	5,2	10	17,2	16	27,6	28	48,3	58	290 000	332 328
Cumul 2010	14	3,8	18	4,9	88	24,0	94	25,7	152	41,5	366	275 500	310 001
Cumul 2009	7	2,9	17	7,1	53	22,2	60	25,1	102	42,7	239	270 000	313 674

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
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	T4 2010	T4 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	442 208	359 732	22,9	330 730	393 553	-16,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	689 000	302 438	127,8	444 523	362 097	22,8
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	274 110	249 642	9,8	244 103	239 890	1,8
Charlesbourg, Stoneham, etc	336 819	337 941	-0,3	328 453	309 831	6,0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	289 864	277 400	4,5	258 968	268 241	-3,5
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	320 808	346 190	-7,3	294 704	323 097	-8,8
Lévis, Pintendre, etc	300 508	269 375	11,6	298 854	254 720	17,3
Québec (RMR)	330 913	306 132	8,1	292 370	294 172	-0,6

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 Quebec[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*							
T4 2010	984	1 622	2 190	259 097	6,7	245 220	5,3
T4 2009	1 274	1 442	1 719	223 855	4,0	219 053	4,8
Variation en %	-22,8	12,5	27,4	15,7	s.o.	11,9	s.o.
Cumul 2010	4 698	7 406	2 056	245 209	5,3	s.o.	s.o.
Cumul 2009	5 507	7 314	2 184	219 050	4,8	s.o.	s.o.
Variation en %	-14,7	1,3	-5,9	11,9	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2010	415	631	921	200 171	6,7	197 237	5,5
T4 2009	437	615	749	185 997	5,1	181 515	5,3
Variation en %	-5,0	2,6	23,0	7,6	s.o.	8,7	s.o.
Cumul 2010	1 804	2 845	820	197 244	5,5	s.o.	s.o.
Cumul 2009	1 815	2 558	796	181 510	5,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-0,6	11,2	3,0	8,7	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T4 2010	140	207	232	265 621	5,0	270 651	4,6
T4 2009	150	182	202	251 517	4,0	232 129	4,9
Variation en %	-6,7	13,7	14,9	5,6	s.o.	16,6	s.o.
Cumul 2010	576	900	220	270 651	4,6	s.o.	s.o.
Cumul 2009	629	798	258	232 158	4,9	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,4	12,8	-14,9	16,6	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T4 2010	1 541	2 461	3 351	247 097	6,5	237 240	5,3
T4 2009	1 864	2 242	2 676	218 060	4,3	212 203	4,9
Variation en %	-17,3	9,8	25,2	13,3	s.o.	11,8	s.o.
Cumul 2010	7 083	11 168	3 104	237 240	5,3	s.o.	s.o.
Cumul 2009	7 962	10 685	3 243	212 203	4,9	s.o.	s.o.
Variation en %	-11,0	4,5	-4,3	11,8	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
Quatrième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	160,4	111,2	397,8	4,0	67,5	757
	Février	627	5,00	5,79	164,6	112,0	400,0	4,2	68,0	750
	Mars	613	4,50	5,55	164,8	112,4	398,3	4,3	67,7	741
	Avril	596	3,90	5,25	164,8	112,5	398,0	4,5	67,8	732
	Mai	596	3,90	5,25	165,6	113,6	395,0	4,5	67,2	731
	Juin	631	3,75	5,85	165,6	114,2	393,7	4,8	67,1	730
	Juillet	631	3,75	5,85	165,5	113,7	387,7	5,0	66,2	743
	Août	631	3,75	5,85	167,0	113,8	383,1	5,2	65,5	759
	Septembre	610	3,70	5,49	167,0	113,6	380,9	5,5	65,3	767
	Octobre	630	3,80	5,84	168,9	113,5	383,5	5,4	65,6	766
	Novembre	616	3,60	5,59	170,4	114,3	389,1	5,2	66,3	757
	Décembre	610	3,60	5,49	170,4	114,0	392,4	4,9	66,6	752
2010	Janvier	610	3,60	5,49	170,4	114,0	393	4,5	66,3	745
	Février	604	3,60	5,39	170,4	114,2	393,6	4,1	66,1	750
	Mars	631	3,60	5,85	170,4	114,5	392,2	4,3	65,9	752
	Avril	655	3,80	6,25	170,8	114,7	394,3	4,7	66,5	758
	Mai	639	3,70	5,99	171,9	114,8	394,7	5,5	67,1	767
	Juin	633	3,60	5,89	171,9	114,8	397,7	5,6	67,6	777
	Juillet	627	3,50	5,79	171,9	114,5	400,7	5,7	68,1	787
	Août	604	3,30	5,39	171,9	114,6	406,0	5,3	68,7	783
	Septembre	604	3,30	5,39	171,9	114,8	413,4	4,7	69,4	778
	Octobre	598	3,20	5,29	172,4	115,2	419,1	4,6	70,1	780
	Novembre	607	3,35	5,44	172,8	115,5	421,9	4,4	70,4	784
	Décembre	592	3,35	5,19		115,8	420,8	4,8	70,5	786

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

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

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

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

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

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

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

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

Relevé des logements écoulés sur le marché

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

DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

TYPES D'UNITÉS

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

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

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

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

MARCHÉ VISÉ

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

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

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

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

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

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

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

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

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

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

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

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

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

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

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

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

©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!

Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

64209_2011_Q01