LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION RMR de Montréal



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2012

Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en septembre 2012

Selon les résultats du dernier relevé des mises en chantier réalisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), I 916 habitations ont été commencées en septembre 2012 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 2 707 à pareil mois en 2011.

Le nombre d'habitations mises en chantier dans la RMR de Montréal a diminué dans tous les segments du marché en septembre, à l'exception de celui des logements locatifs¹, où il a plus que doublé pour s'établir à 401. Dans le segment de la propriété absolue,

Mises en chantier - RMR de Montréal septembre 2500 2000 1500 Propriété absolue Location Copropriété Total

Source: SCHL

Canada

Table des matières

- I Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en septembre 2012
- 2 Marché de la revente : ralentissement des ventes MLS[®] au troisième trimestre de 2012
- 3 Carte RMR de Montréal
- 4 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.



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

les mises en chantier de maisons individuelles ont enregistré une baisse de II %, tandis que celles de maisons jumelées et en rangée ont reculé de I4 %. Dans le segment de la copropriété, la construction a connu une baisse de 5 I % en raison d'un niveau exceptionnel de mises en chantier en septembre 20 I I. Le rythme d'activité dans ce segment demeure néanmoins soutenu. La demande de copropriétés est alimentée entre autres par le déplacement de la demande de maisons individuelles vers les options plus abordables du marché.

Une analyse par secteur géographique dresse un portrait diversifié de l'activité dans la RMR. Le total des mises en chantier a grimpé à Laval (+92 %) et sur la Rive-Nord (+40 %) grâce à la vigueur de la construction de copropriétés. Par contre, les copropriétés ont contribué à la diminution globale des mises en chantier d'habitations sur l'île de Montréal (53 %) et sur la Rive-Sud (35 %). À Vaudreuil-Soulanges. l'intensification de la construction de jumelés, de maisons en rangée et de copropriétés s'est traduite par une hausse de 36 % des mises en chantier.

De janvier à septembre 2012, les constructeurs ont coulé les fondations de 15 203 habitations dans la RMR

de Montréal, ce qui représente un résultat de 6 % inférieur à celui relevé à la même période l'an dernier. La construction de copropriétés a tempéré le recul enregistré dans les autres segments de marché. En effet, l'activité dans le segment des copropriétés affiche une hausse de 3 %. Du côté des habitations en propriété absolue, les mises en chantier de maisons individuelles accusent une baisse de 14 % et celles de maisons jumelées et en rangée, de 5 %. La construction de logements locatifs s'est pour sa part repliée de 15 %.

Marché de la revente : ralentissement des ventes MLS® au troisième trimestre de 2012

Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 7 175 ventes MLS® ont été conclues dans la RMR de Montréal au troisième trimestre de 2012, soit 7,5 % de moins qu'à la même période l'an dernier. Il s'agit du premier ralentissement de la demande sur le marché de la revente en un an. Le recul s'est manifesté dans tous les segments du marché: les ventes de maisons unifamiliales et de plex ont diminué de 5,7 % et de 12,9 %, respectivement, et

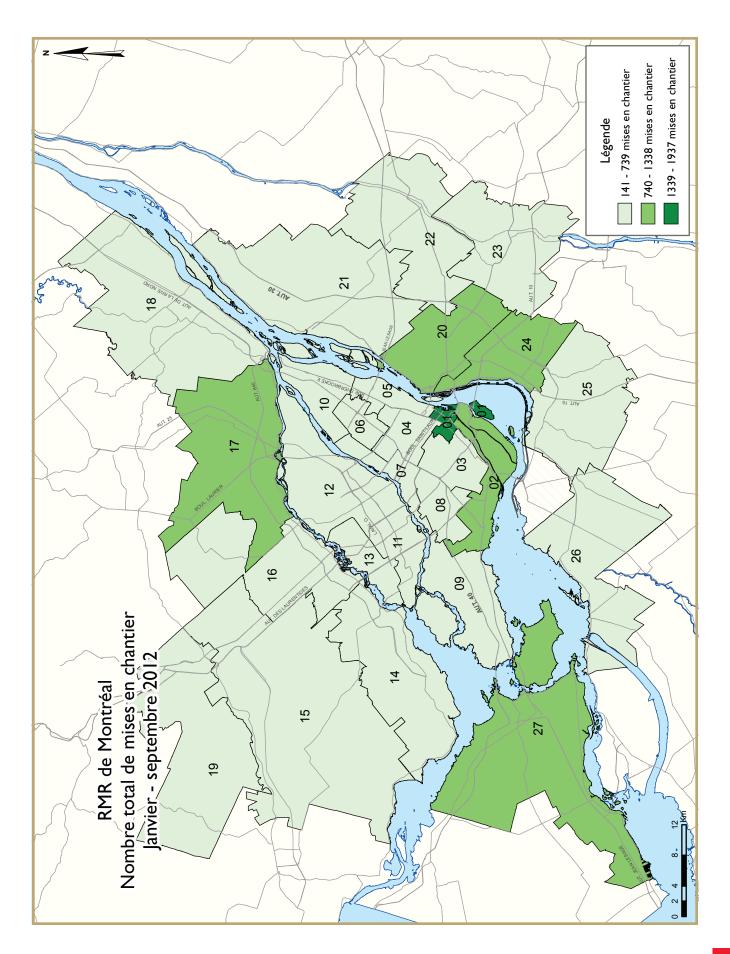
celles de copropriétés, de 8,7 %.

L'offre de logements existants dans la RMR a quant à elle poursuivi sur sa lancée, qui s'est entamée il y a plus d'un an. En effet, les inscriptions courantes ont augmenté de 7,9 %. C'est du côté des copropriétés que l'augmentation de l'offre a été la plus importante, avec une hausse de 20,2 % des inscriptions courantes au réseau MLS®. Dans les segments des maisons individuelles et des plex, la hausse des inscriptions courantes s'est chiffrée à 1,5 % et 1,0 % respectivement.

Globalement, ces mouvements de l'offre et de la demande se sont traduits par des conditions de marché qui se rapprochent de l'équilibre. La copropriété reste toutefois le seul segment où la conjoncture du marché est équilibrée.

Les prix ont connu une progression modérée dans la RMR au troisième trimestre sur le marché de la revente. Le prix MLS® moyen s'est élevé à 332 565 \$ durant ce trimestre, en hausse de 4,6 % en glissement annuel. La croissance des prix a été appréciable du côté des plex (+6,0 %), mais elle a été moins importante du côté des copropriétés (+3,2 %) et des maisons unifamiliales (+3,3 %).





	DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL
Zone I	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 II	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone I2	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone I3	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone I4	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 I7	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 :

- I 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 :

- I.I 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)

	Table	au I : So	mmaire d	e l'activité	, RMR de	e Montré	al		
			Septe	mbre 201	2				
		Logen	nents pour pro	priétaire-occi	upant		1		
	En pi	opriété abs	olue	Er	n copropriéte	é	Logement	Tous	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	logements confondus*
LOGEMENTS MIS EN CH									
Septembre 2012	305	80	103	0	0	977	0		1 916
Septembre 2011	368	70	114	0	0	I 995	0	160	2 707
Variation en %	-17,1	14,3	-9,6	s.o.	s.o.	-51,0	s.o.	150,6	-29,2
Cumul 2012	3 025	802	966	I	43	8 686	0	I 607	15 203
Cumul 2011	3 530	862	I 008	0	82	8 432	0	I 892	16 16 4
Variation en %	-14,3	-7,0	-4,2	s.o.	-47,6	3,0	s.o.	-15,1	-5,9
LOGEMENTS EN CONS	TRUCTION								
Septembre 2012	I 748	502	859	0	45	13 045	0	2 171	18814
Septembre 2011	I 935	466	686	0	72	10 631	0		16 033
Variation en %	-9,7	7,7	25,2	s.o.	-37,5	22,7	s.o.	24,1	17,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2012	294	48	70	0	13	864	0	140	I 429
Septembre 2011	390	88	91	0	20	I 000	0	351	I 940
Variation en %	-24,6	-45,5	-23,1	s.o.	-35,0	-13,6	s.o.	-60,1	-26,3
Cumul 2012	3 147	790	805	0	60	7 468	0	1 321	13 897
Cumul 2011	3 662	1014	1 051	0	118	6 6 1 6	0	I 882	14 886
Variation en %	-14,1	-22,1	-23,4	s.o.	-49,2	12,9	s.o.	-29,8	-6,6
LOGEMENTS ACHEVÉS	ET NON É	COULÉS	;						
Septembre 2012	335	157	127	0	33	l 576	0	455	2 683
Septembre 2011	419	186	183	0	40	I 377	0	1 149	3 354
Variation en %	-20,0	-15,6	-30,6	s.o.	-17,5	14,5	s.o.	-60,4	-20,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2012	305	55	77	0	7	811	0	171	I 426
Septembre 2011	383	91	104	0	22	983	0	320	I 903
Variation en %	-20,4	-39,6	-26,0	s.o.	-68,2	-17,5	s.o.	-46,6	-25,1
Cumul 2012	3 274	859	914	0	71	7 555	0	I 662	14 335
Cumul 2011	3 693	992	I 039	0	111	6 355	0	2 167	14 408
Variation en %	-11,3	-13,4	-12,0	s.o.	-36,0	18,9	s.o.	-23,3	-0,5

	Tabl	eau I.I :	Sommair Sept	e de l'activ embre 20					
		Logem	ents pour pro						
	En pi	ropriété abso	olue	Er	copropriété		Logements	s locatifs	Tous
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	logements confondus*
LOGEMENTS MIS EN	CHANTIEF	R							
Île de Montréal									
Septembre 2012	11	2	10	0	0	450	0	260	783
Septembre 2011	39	10	21	0	0	l 610	0	0	I 680
Laval									
Septembre 2012	23	8	6	0	0	215	0	9	261
Septembre 2011	36	0	5	0	0	47	0	48	136
Rive Nord									
Septembre 2012	138	20	18	0	0	142	0	111	429
Septembre 2011	133	14	56	0	0	72	0	31	306
Rive Sud									
Septembre 2012	113	38	27	0	0	133	0	14	325
Septembre 2011	127	38	10	0	0	250	0	73	498
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2012	20	12	42	0	0	37	0	7	118
Septembre 2011	33	8	22	0	0	16	0	8	87
Montréal (RMR)									
Septembre 2012	305	80	103	0	0	977	0	401	I 916
Septembre 2011	368	70	114	0	0	I 995	0	160	2 707
LOGEMENTS EN CON	ISTRUCTION	ON							
Île de Montréal									
Septembre 2012	174	134	252	0	0	8 533	0	980	10 517
Septembre 2011	192	106	215	0	4	7 048	0	457	8 399
Laval									
Septembre 2012	182	38	126	0	6	I 564	0	305	2 221
Septembre 2011	251	30	76	0	6	811	0	481	I 731
Rive Nord									
Septembre 2012	735	124	246	0	0	1 015	0	236	2 356
Septembre 2011	746	64	221	0	6	I 107	0	348	2 533
Rive Sud					_		-	- 1-	
Septembre 2012	499	154	100	0	33	I 534	0	620	2 940
Septembre 2011	557	234	95	0		I 457	0		2 843
Vaudreuil-Soulanges								, 30	
Septembre 2012	158	52	135	0	6	399	0	30	780
Septembre 2011	189	32	79	0			0		527
Montréal (RMR)			.,						
Septembre 2012	I 748	502	859	0	45	13 045	0	2 171	18814
Septembre 2011	I 935	466	686	0			0		16 033

Tableau I.I : Sommaire de l'activité par sous-marché Septembre 2012											
		Logem	ents pour pro								
	En p	ropriété abso			copropriété		Logements	Tous			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée Appart. et autres		logements confondus*		
LOGEMENTS ACHEV	ÉS										
Île de Montréal											
Septembre 2012	13	4	24	0	0	326	0	0	367		
Septembre 2011	15	16	16	0	0	571	0	125	743		
Laval											
Septembre 2012	32	2	5	0	0	111	0	3	153		
Septembre 2011	44	2	6	0	0	9	0	48	109		
Rive Nord											
Septembre 2012	130	8	34	0	0	123	0	24	319		
Septembre 2011	178	14	29	0	0	135	0	148	504		
Rive Sud											
Septembre 2012	93	28	7	0	13	288	0	113	542		
Septembre 2011	116	50	28	0	20	262	0	22	498		
Vaudreuil-Soulanges											
Septembre 2012	26	6	0	0	0	16	0	0	48		
Septembre 2011	37	6	12	0	0	23	0	8	86		
Montréal (RMR)											
Septembre 2012	294	48	70	0	13	864	0	140	I 429		
Septembre 2011	390	88	91	0	20	I 000	0	351	I 940		
LOGEMENTS ACHEV	ÉS ET NON	I ÉCOULÉ	S								
Île de Montréal											
Septembre 2012	18	12	18	0	5	430	0	193	676		
Septembre 2011	18	21	12	0	3	249	0	450	753		
Laval											
Septembre 2012	22	17	22	0	0	289	0	61	411		
Septembre 2011	44	7	37	0	0	255	0	215	558		
Rive Nord											
Septembre 2012	136	23	35	0	0	301	0	96	591		
Septembre 2011	223	55	82	0	0	382	0	222	964		
Rive Sud											
Septembre 2012	117	94	27	0	27	518	0	88	871		
Septembre 2011	110	96	37	0	37	468	0	245	993		
Vaudreuil-Soulanges											
Septembre 2012	42	11	25	0	- 1	38	0	17	134		
Septembre 2011	24	7	15	0	0	23	0	17	86		
Montréal (RMR)											
Septembre 2012	335	157	127	0	33	I 576	0	455	2 683		
Septembre 2011	419	186	183	0	40	I 377	0	l 149	3 354		

	Tableau I.I : Sommaire de l'activité par sous-marché Septembre 2012											
		Logem	ents pour pro									
	En p	ropriété abso	olue	Er	copropriété		Logement	s locatifs	Tous			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée		logements confondus*			
LOGEMENTS ÉCOUL	ÉS											
Île de Montréal												
Septembre 2012	14	3	24	0	0	306	0	6	353			
Septembre 2011	16	13	15	0	0	569	0	181	794			
Laval												
Septembre 2012	33	I	6	0	0	53	0	15	108			
Septembre 2011	41	5	13	0	0	28	0	66	153			
Rive Nord												
Septembre 2012	132	П	38	0	0	145	0	29	355			
Septembre 2011	172	16	38	0	0	125	0	47	398			
Rive Sud												
Septembre 2012	98	33	6	0	7	288	0	121	553			
Septembre 2011	118	52	30	0	22	247	0	26	495			
Vaudreuil-Soulanges												
Septembre 2012	28	7	3	0	0	19	0	0	57			
Septembre 2011	36	5	8	0	0	14	0	0	63			
Montréal (RMR)												
Septembre 2012	305	55	77	0	7	811	0	171	I 426			
Septembre 2011	383	91	104	0	22	983	0	320	I 903			

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités											
			Sep	otembr	e 2012						
Sous-marché	Individ	duels	Jume	elés	En rai	ngée	Appart. et autres		Tous logements confondus		
Sous-marche	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %
Zone I	0	0	0	0	0	0	54	332	54	332	-83,7
Zone 2	0	- 1	0	0	0	0	436	413	436	414	5,3
Zone 3	0	- 1	0	0	0	0	3	66	3	67	-95,5
Zone 4	- 1	2	0	0	0	0	6	535	7	537	-98,7
Zone 5	0	- 1	0	0	0	- 11	30	27	30	39	-23,1
Zone 6	- 1	0	0	0	0	0	0	0	- 1	0	s.o.
Zone 7	- 1	3	0	0	0	0	108	95	109	98	11,2
Zone 8	2	5	0	0	0	0	40	144	42	149	-71,8
Zone 9	6	21	2	0	10	8	50	0	68	29	134,5
Zone 10	0	5	0	10	0	0	33	0	33	15	120,0
Zone II	10	18	0	0	0	5	183	65	193	88	119,3
Zone 12	6	- 11	2	0	0	0	41	24	49	35	40,0
Zone 13	7	7	6	0	6	0	0	6	19	13	46,2
Zone I4	17	24	6	2	0	0	6	9	29	35	-17,1
Zone 15	32	20	4	4	0	0	33	31	69	55	25,5
Zone 16	14	10	0	0	0	20	0	33	14	63	-77,8
Zone 17	12	24	2	0	0	12	140	43	154	79	94,9
Zone 18	35	24	6	8	10	0	46	3	97	35	177,1
Zone 19	28	31	2	0	0	0	36	8	66	39	69,2
Zone 20	16	24	0	6	0	0	39	37	55	67	-17,9
Zone 21	- 11	10	2	10	0	0	28	49	41	69	-40,6
Zone 22	15	13	0	2	0	0	0	53	15	68	-77,9
Zone 23	16	29	12	0	13	0	6	60	47	89	-47,2
Zone 24	9	- 11	4	12	0	0	27	88	40	111	-64,0
Zone 25	20	9	12	6	8	8	34	- 11	74	34	117,6
Zone 26	26	31	8	2	0	0	19	27	53	60	-11,7
Zone 27	20	33	12	8	40	20	46	26	118	87	35,6
Montréal (RMR)	305	368	80	70	87	84	I 444	2 185	1 916	2 707	-29,2

Tableau 2	Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités										
			Janvier	- septe	mbre 20	012					
Sous-marché	Indivi	duels	Jume	elés	En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
Sous-marcne	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone I	0	3	0	0	16	12	1 921	871	I 937	886	118,6
Zone 2	5	- 11	12	40	48	38	957	l 142	I 022	I 231	-17,0
Zone 3	7	7	6	0	38	0	353	808	404	815	-50,4
Zone 4	5	2	4	0	0	0	611	1 181	620	I 183	-47,6
Zone 5	3	2	38	12	32	48	373	151	446	213	109,4
Zone 6	12	12	10	0	14	0	105	0	141	12	**
Zone 7	6	12	8	2	0	0	339	826	353	840	-58,0
Zone 8	14	18	0	0	10	119	147	441	171	578	-70,4
Zone 9	73	70	24	28	41	50	333	99	471	247	90,7
Zone I0	37	69	36	82	0	0	135	55	208	206	1,0
Zone II	134	145	14	10	7	16	439	709	594	880	-32,5
Zone I2	69	143	20	4	66	48	427	354	582	549	6,0
Zone 13	84	120	18	52	39	24	62	31	203	227	-10,6
Zone I4	170	177	54	26	6	3	65	95	295	301	-2,0
Zone 15	271	184	22	4	12	41	369	263	674	492	37,0
Zone 16	145	161	10	32	12	26	198	349	365	568	-35,7
Zone 17	234	394	48	10	24	43	574	812	880	I 259	-30,1
Zone 18	297	371	38	38	25	7	246	286	606	702	-13,7
Zone 19	336	323	50	30	30	29	214	249	630	631	-0,2
Zone 20	121	187	14	70	8	21	668	643	811	921	-11,9
Zone 21	86	95	38	52	7	0	176	195	307	342	-10,2
Zone 22	131	155	16	18	38	14	404	207	589	394	49,5
Zone 23	172	174	40	18	13	0	147	129	372	321	15,9
Zone 24	108	108	24	96	0	60	725	553	857	817	4,9
Zone 25	101	88	92	110	72	74	175	131	440	403	9,2
Zone 26	134	177	64	58	0	0	91	161	289	396	-27,0
Zone 27	271	322	102	70	175	139	388	219	936	750	24,8
Montréal (RMR)	3 026	3 530	802	862	733	812	10 642	10 960	15 203	16 164	-5,9

Tableau 2.2 : Log	Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé												
		Se	ptembre 2	2012									
		En ra	ngée		Appartements et autres								
Sous-marché	En propriéte en copr		Logemen	ts locatifs	En propriéte en copr		Logements locatifs						
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011					
Zone I	0	0	0	0	54	332	0	0					
Zone 2	0	0	0	0	182	413	254	0					
Zone 3	0	0	0	0	0	66	3	0					
Zone 4	0	0	0	0	6	535	0	0					
Zone 5	0	11	0	0	30	27	0	0					
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0					
Zone 7	0	0	0	0	108	95	0	0					
Zone 8	0	0	0	0	40	144	0	0					
Zone 9	10	8	0	0	0	0	0 0						
Zone I0	0	0	0	0	30	0	3	0					
Zone I I	0	5	0	0	183	41	0	24					
Zone I2	0	0	0	0	32	6	9	18					
Zone 13	6	0	0	0	0	0	0	6					
Zone 14	0	0	0	0	0	9	6	0					
Zone I5	0	0	0	0	24	19	9	12					
Zone 16	0	20	0	0	0	33	0	0					
Zone 17	0	12	0	0	56	24	84	19					
Zone 18	10	0	0	0	46	3	0	0					
Zone 19	0	0	0	0	24	8	12	0					
Zone 20	0	0	0	0	39	34	0	3					
Zone 21	0	0	0	0	28	49	0	0					
Zone 22	0	0	0	0	0	53	0	0					
Zone 23	13	0	0	0	6	0	0	60					
Zone 24	0	0	0	0	24	88	3	0					
Zone 25	8	8	0	0	34	8	0	3					
Zone 26	0	0	0	0	8	20	11	7					
Zone 27	40	20	0	0	39	18	7	8					
Montréal (RMR)	87	84	0	0	993	2 025	401	160					

Tableau 2.3 : Lo	Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - septembre 2012											
		Janvier	' - septeml	ore 2012								
		En ra	ıngée		Appartements et autres							
Sous-marché		é absolue et opriété	Logemen	ts locatifs	En propriét en copr	é absolue et opriété	Logements locatifs					
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011				
Zone I	16	12	0	0	I 778	871	143	0				
Zone 2	48	38	0	0	699	914	258	9				
Zone 3	38	0	0	0	350	704	3	6				
Zone 4	0	0	0	0	416	1 171	172	10				
Zone 5	32	48	0	0	373	151	0	0				
Zone 6	14	0	0	0	105	0	0	0				
Zone 7	0	0	0	0	339	514	0	312				
Zone 8	10	119	0	0	147	438	0	3				
Zone 9	41	50	0	0	283	99	0	0				
Zone I0	0	0	0	0	132	51	3	4				
Zone II	7	16	0	0	430	346	9	363				
Zone I2	66	48	0	0	406	273	21	81				
Zone 13	39	24	0	0	47	17	15	14				
Zone 14	6	3	0	0	53	77	12	18				
Zone 15	12	41	0	0	225	147	144	116				
Zone 16	12	26	0	0	188	189	10	160				
Zone 17	24	43	0	0	453	584	121	228				
Zone 18	25	7	0	0	184	199	62	87				
Zone 19	30	29	0	0	172	160	42	48				
Zone 20	8	21	0	0	615	538	53	105				
Zone 21	7	0	0	0	176	195	0	0				
Zone 22	38	14	0	0	329	200	75	7				
Zone 23	13	0	0	0	136	18	11	111				
Zone 24	0	60	0	0	364	434	361	119				
Zone 25	72	74	0	0	165	122	10	9				
Zone 26	0	0	0	0	57	96	34	65				
Zone 27	175	139	0	0	340	202	48	17				
Montréal (RMR)	733	812	0	0	8 962	8 7 1 0	I 607	I 892				

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Septembre 2012											
Sous-marché	En proprié	té absolue	En copr		Logemen	ts locatifs	Tous logements confondus*				
30us-marche	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011			
Zone I	0	0	54	332	0	0	54	332			
Zone 2	0	3	182	411	254	0	436	414			
Zone 3	0	- 1	0	66	3	0	3	67			
Zone 4	I	2	6	535	0	0	7	537			
Zone 5	0	12	30	27	0	0	30	39			
Zone 6	I	0	0	0	0	0	1	0			
Zone 7	I	3	108	95	0	0	109	98			
Zone 8	2	5	40	144	0	0	42	149			
Zone 9	18	29	0	0	0	0	68	29			
Zone 10	0	15	30	0	3	0	33	15			
Zone II	10	23	183	41	0	24	193	88			
Zone 12	8	- 11	32	6	9	18	49	35			
Zone 13	19	7	0	0	0	6	19	13			
Zone 14	23	26	0	9	6	0	29	35			
Zone 15	42	40	18	3	9	12	69	55			
Zone 16	14	30	0	33	0	0	14	63			
Zone 17	14	36	56	24	84	19	154	79			
Zone 18	51	32	46	3	0	0	97	35			
Zone 19	32	39	22	0	12	0	66	39			
Zone 20	16	30	39	34	0	3	55	67			
Zone 21	13	22	28	47	0	0	41	69			
Zone 22	15	15	0	53	0	0	15	68			
Zone 23	47	29	0	0	0	60	47	89			
Zone 24	13	23	24	88	3	0	40	111			
Zone 25	40	23	34	8	0	3	74	34			
Zone 26	34	33	8	20	- 11	7	53	60			
Zone 27	74	63	37	16	7	8	118	87			
Montréal (RMR)	488	552	977	I 995	401	160	1 916	2 707			

Tableau	Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2012											
Sous-marché	En proprié	été absolue	Еп сорі	opriété	Logemen	ts locatifs	Tous logements confondus*					
Sous-marche	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011				
Zone I	16	15	I 778	871	143	0	I 937	886				
Zone 2	71	91	693	912	258	9	I 022	I 23 I				
Zone 3	51	13	350	698	3	6	404	815				
Zone 4	9	2	416	l 171	172	10	620	l 183				
Zone 5	75	62	371	151	0	0	446	213				
Zone 6	36	12	105	0	0	0	141	12				
Zone 7	14	14	339	514	0	312	353	840				
Zone 8	24	141	147	434	0	3	171	578				
Zone 9	138	148	283	99	0	0	471	247				
Zone 10	73	151	132	51	3	4	208	206				
Zone II	159	165	426	352	9	363	594	880				
Zone I2	155	195	406	273	21	81	582	549				
Zone 13	141	196	47	17	15	14	203	227				
Zone 14	242	208	41	75	12	18	295	301				
Zone 15	431	327	99	49	144	116	674	492				
Zone 16	189	239	166	169	10	160	365	568				
Zone 17	326	475	433	556	121	228	880	I 259				
Zone 18	371	438	173	177	62	87	606	702				
Zone 19	446	434	142	108	42	48	630	631				
Zone 20	147	286	611	530	53	105	811	921				
Zone 21	139	165	168	177	0	0	307	342				
Zone 22	164	178	350	209	75	7	589	394				
Zone 23	231	192	130	18	11	111	372	321				
Zone 24	132	230	364	468	361	119	857	817				
Zone 25	255	263	175	131	10	9	440	403				
Zone 26	206	241	49	90	34	65	289	396				
Zone 27	552	519	336	214	48	17	936	750				
Montréal (RMR)	4 793	5 400	8 730	8 5 1 4	I 607	I 892	15 203	16 164				

Та	Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités										
			Sep	otembr	e 2012						
Sous-marché	Indivi	duels	Jume	elés	En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
30us-marche	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %
Zone I	0	0	0	0	0	0	41	0	41	0	s.o.
Zone 2	0	- 1	0	2	0	0	161	201	161	204	-21,1
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	203	0	203	-100,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	92	49	92	49	87,8
Zone 5	0	- 1	0	2	0	0	12	52	12	55	-78,2
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 7	1	2	0	0	0	0	4	27	5	29	-82,8
Zone 8	0	- 1	0	0	18	12	0	157	18	170	-89,4
Zone 9	9	6	0	0	6	0	4	0	19	6	**
Zone 10	3	4	4	12	0	0	12	11	19	27	-29,6
Zone II	17	16	0	0	0	0	3	44	20	60	-66,7
Zone 12	10	21	0	2	5	4	105	15	120	42	185,7
Zone 13	5	7	2	0	0	0	6	0	13	7	85,7
Zone I4	24	20	2	2	0	0	0	27	26	49	-46,9
Zone 15	20	25	0	4	0	6	37	5	57	40	42,5
Zone 16	9	18	0	8	0	6	63	84	72	116	-37,9
Zone 17	20	43	0	0	3	3	35	132	58	178	-67,4
Zone 18	30	34	4	0	3	0	30	17	67	51	31,4
Zone 19	27	38	2	0	0	0	10	32	39	70	-44,3
Zone 20	13	13	6	10	4	3	171	100	194	126	54,0
Zone 21	6	9	2	2	0	0	0	63	8	74	-89,2
Zone 22	14	20	0	0	4	4	32	6	50	30	66,7
Zone 23	24	17	2	0	0	0	14	12	40	29	37,9
Zone 24	- 11	12	0	8	0	27	99	82	110	129	-14,7
Zone 25	13	13	12	22	8	8	70	3	103	46	123,9
Zone 26	12	32	6	8	0	0	19	24	37	64	-42,2
Zone 27	26	37	6	6	0	12	16	31	48	86	-44,2
Montréal (RMR)	294	390	48	88	51	85	I 036	I 377	I 429	I 940	-26,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités														
	Janvier - septembre 2012													
Sous-marché	Indivi	duels	Jume	elés	En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus					
Jous-marche	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %			
Zone I	3	3	0	0	0	0	326	592	329	595	-44,7			
Zone 2	10	14	12	24	42	28	877	626	941	692	36,0			
Zone 3	9	5	0	0	0	0	754	239	763	244	**			
Zone 4	3	0	0	0	0	4	646	565	649	569	14,1			
Zone 5	2	- 1	20	12	25	16	191	389	238	418	-43,1			
Zone 6	8	10	2	0	4	0	0	237	14	247	-94,3			
Zone 7	9	9	4	0	0	0	174	423	187	432	-56,7			
Zone 8	20	16	0	0	44	101	267	375	331	492	-32,7			
Zone 9	78	64	16	26	34	8	202	150	330	248	33,1			
Zone I0	44	76	58	106	0	6	77	99	179	287	-37,6			
Zone II	174	118	6	14	19	8	502	578	701	718	-2,4			
Zone I2	92	127	30	4	48	65	504	222	674	418	61,2			
Zone 13	103	145	24	66	23	28	46	100	196	339	-42,2			
Zone I4	166	175	36	40	3	0	85	157	290	372	-22,0			
Zone 15	212	181	30	6	31	53	339	292	612	532	15,0			
Zone 16	121	196	8	46	10	48	497	435	636	725	-12,3			
Zone 17	288	377	32	12	37	75	607	571	964	I 035	-6,9			
Zone 18	289	390	26	42	3	4	218	254	536	690	-22,3			
Zone 19	289	342	38	24	15	31	279	220	621	617	0,6			
Zone 20	170	185	24	102	8	62	730	992	932	I 341	-30,5			
Zone 21	78	116	54	126	10	12	217	215	359	469	-23,5			
Zone 22	130	176	24	32	22	50	273	168	449	426	5,4			
Zone 23	162	165	36	24	0	0	228	82	426	271	57,2			
Zone 24	110	149	52	96	5	95	794	749	961	I 089	-11,8			
Zone 25	98	61	94	112	78	47	151	104	421	324	29,9			
Zone 26	173	207	72	46	4	3	153	282	402	538	-25,3			
Zone 27	306	354	92	54	104	79	254	271	756	758	-0,3			
Montréal (RMR)	3 147	3 662	790	1014	569	823	9 391	9 387	13 897	14 886	-6,6			

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé											
		Se	ptembre 2	1012							
		En ra	ngée		Appartements et autres						
Sous-marché	En propriéte en copr	é absolue et opriété	Logemen	ts locatifs	En propriéte en copr		Logements locatifs				
	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011			
Zone I	0	0	0	0	41	0	0	0			
Zone 2	0	0	0	0	161	82	0	119			
Zone 3	0	0	0	0	0	203	0	0			
Zone 4	0	0	0	0	92	43	0	6			
Zone 5	0	0	0	0	12	52	0	0			
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0			
Zone 7	0	0	0	0	4	27	0	0			
Zone 8	18	12	0	0	0	157	0	0			
Zone 9	6	0	0	0	4	0	0	0			
Zone 10	0	0	0	0	12	11	0	0			
Zone II	0	0	0	0	0	2	3	42			
Zone 12	5	4	0	0	105	9	0	6			
Zone 13	0	0	0	0	6	0	0	0			
Zone I4	0	0	0	0	0	24	0	3			
Zone I5	0	6	0	0	25	2	12	3			
Zone 16	0	6	0	0	63	72	0	12			
Zone 17	3	3	0	0	32	11	3	121			
Zone 18	3	0	0	0	24	8	6	9			
Zone 19	0	0	0	0	7	32	3	0			
Zone 20	4	3	0	0	165	91	6	9			
Zone 21	0	0	0	0	0	63	0	0			
Zone 22	4	4	0	0	32	6	0	0			
Zone 23	0	0	0	0	11	12	3	0			
Zone 24	0	27	0	0	4	82	95	0			
Zone 25	8	8	0	0	70	0	0	3			
Zone 26	0	0	0	0	10	14	9	10			
Zone 27	0	12	0	0	16	23	0	8			
Montréal (RMR)	51	85	0	0	896	I 026	140	351			

Tableau 3.3	: Logements	-			oe d'unités	et march	é visé			
		Janvier	- septeml	ore 2012						
		En ra	ıngée		Appartements et autres					
Sous-marché		é absolue et opriété	Logemen	ts locatifs	En propriét en copr	é absolue et opriété	Logements locatifs			
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011		
Zone I	0	0	0	0	320	592	6	0		
Zone 2	42	28	0	0	773	478	13	140		
Zone 3	0	0	0	0	621	210	35	29		
Zone 4	0	4	0	0	640	450	6	38		
Zone 5	25	16	0	0	171	317	20	5		
Zone 6	4	0	0	0	0	119	0	118		
Zone 7	0	0	0	0	174	86	0	17		
Zone 8	44	101	0	0	264	375	3	0		
Zone 9	34	8	0	0	202	150	0	0		
Zone 10	0	6	0	0	77	80	0	19		
Zone II	19	8	0	0	329	330	97	248		
Zone 12	48	65	0	0	391	165	113	57		
Zone 13	23	28	0	0	35	65	11	35		
Zone 14	3	0	0	0	85	94	0	63		
Zone 15	31	53	0	0	170	173	169	119		
Zone 16	10	48	0	0	363	307	134	128		
Zone 17	37	75	0	0	500	364	107	207		
Zone 18	3	4	0	0	160	151	58	103		
Zone 19	15	31	0	0	144	160	94	60		
Zone 20	8	62	0	0	644	906	86	86		
Zone 21	10	12	0	0	217	215	0	0		
Zone 22	22	50	0	0	233	142	40	26		
Zone 23	0	0	0	0	128	73	100	9		
Zone 24	5	95	0	0	652	492	142	257		
Zone 25	78	47	0	0	139	92	12	12		
Zone 26	4	3	0	0	89	128	64	83		
Zone 27	104	79	0	0	243	248	11	23		
Montréal (RMR)	569	823	0	0	7 764	6 962	I 321	I 882		

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Septembre 2012												
Sous-marché	En proprié		En copr		Logemen	ts locatifs	Tous logements confondus*					
00.00	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011	Sept. 2012	Sept. 2011				
Zone I	0	0	41	0	0	0	41	0				
Zone 2	0	3	161	82	0	119	161	204				
Zone 3	0	4	0	199	0	0	0	203				
Zone 4	0	0	92	43	0	6	92	49				
Zone 5	0	3	12	52	0	0	12	55				
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0				
Zone 7	I	2	4	27	0	0	5	29				
Zone 8	18	13	0	157	0	0	18	170				
Zone 9	15	6	4	0	0	0	19	6				
Zone I0	7	16	12	- 11	0	0	19	27				
Zone II	17	18	0	0	3	42	20	60				
Zone I2	15	27	105	9	0	6	120	42				
Zone 13	7	7	6	0	0	0	13	7				
Zone I4	26	22	0	24	0	3	26	49				
Zone I5	36	37	9	0	12	3	57	40				
Zone I6	13	34	59	70	0	12	72	116				
Zone I7	27	48	28	9	3	121	58	178				
Zone 18	37	36	24	6	6	9	67	51				
Zone 19	33	44	3	26	3	0	39	70				
Zone 20	21	26	167	91	6	9	194	126				
Zone 21	8	11	0	63	0	0	8	74				
Zone 22	14	20	36	10	0	0	50	30				
Zone 23	26	17	11	12	3	0	40	29				
Zone 24	- 11	31	4	98	95	0	110	129				
Zone 25	28	43	75	0	0	3	103	46				
Zone 26	20	46	8	8	9	10	37	64				
Zone 27	32	55	16	23	0	8	48	86				
Montréal (RMR)	412	569	877	I 020	140	351	I 429	I 940				

Та	bleau 3.5 : Lo		achevés pa er - septer			iarché visé			
Sous-marché	En proprié		· · · · · ·	opriété		ts locatifs	Tous logements confondus*		
Jour marche	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	
Zone I	3	3	320	592	6	0	329	595	
Zone 2	66	76	771	468	13	140	941	692	
Zone 3	9	9	621	206	35	29	763	244	
Zone 4	5	12	638	442	6	38	649	569	
Zone 5	47	37	171	309	20	5	238	418	
Zone 6	14	10	0	119	0	118	14	247	
Zone 7	13	9	174	86	0	17	187	432	
Zone 8	64	117	264	375	3	0	331	492	
Zone 9	124	98	206	150	0	0	330	248	
Zone 10	104	190	75	78	0	19	179	287	
Zone II	199	142	329	328	97	248	701	718	
Zone 12	164	196	397	165	113	57	674	418	
Zone 13	150	239	35	65	11	35	196	339	
Zone 14	207	219	83	90	0	63	290	372	
Zone 15	395	370	48	43	169	119	612	532	
Zone 16	191	316	311	281	134	128	636	725	
Zone 17	385	490	472	338	107	207	964	I 035	
Zone 18	322	466	156	121	58	103	536	690	
Zone 19	378	449	108	108	94	60	621	617	
Zone 20	202	361	644	894	86	86	932	I 34I	
Zone 21	149	254	210	215	0	0	359	469	
Zone 22	164	235	245	165	40	26	449	426	
Zone 23	202	193	124	69	100	9	426	271	
Zone 24	167	296	652	536	142	257	961	I 089	
Zone 25	265	183	144	129	12	12	421	324	
Zone 26	259	268	79	116	64	83	402	538	
Zone 27	494	489	251	246	11	23	756	758	
Montréal (RMR)	4 742	5 727	7 528	6 734	1 321	I 882	13 897	14 886	

	Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix												
	Septembre 2012												
				Fo	urchette	es de pi	ix						
Sous-marché	< 200	000 \$	200 00 299 9		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 00	0 \$ +	Tous logements	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	N ^{bre}	%	N^{bre}	%	N^{bre}	%	N^{bre}	%	N^{bre}	%	confondus	(Ψ)	(4)
Île de Montréal													
Septembre 2012	0	0,0	0	0,0	- 1	11,1	2	22,2	6	66,7	9		
Septembre 2011	0	0,0	3	33,3	3	33,3	2	22,2	- 1	11,1	9		
Cumul 2012	0	0,0	- 1	0,9	14	12,3	19	16,7	80	70,2	114	600 000	696 607
Cumul 2011	0	0,0	13	8,3	56	35,9	37	23,7	50	32, I	156	402 618	495 093
Laval		,		·				,					
Septembre 2012	0	0,0	2	7,1	5	17,9	7	25,0	14	50,0	28	496 064	507 550
Septembre 2011	0	0,0	3	8,3	16	44,4	11	30,6	6	16,7	36	395 396	419 758
Cumul 2012	0	0,0	16	4,7	100	29,2	106	31,0	120	35, I	342	432 647	476 590
Cumul 2011	5	1,4	31	8,7	140	39,3	99	27,8	81	22,8	356	400 000	425 301
Rive Nord		,		·				,					
Septembre 2012	6	5,5	21	19,3	40	36,7	29	26,6	13	11,9	109	371 197	380 259
Septembre 2011	9	6,8	76	57, I	34	25,6	13	9,8	- 1	0,8	133	275 223	288 075
Cumul 2012	77	6,2	481	38,9	432	35,0	165	13,4	80	6,5	I 235	304 600	330 376
Cumul 2011	125	9,8	618	48,3	369	28,9	111	8,7	56	4,4	I 279	282 262	301 806
Rive Sud													
Septembre 2012	0	0,0	12	18,5	14	21,5	21	32,3	18	27,7	65	440 000	457 818
Septembre 2011	2	2,2	33	36,7	32	35,6	17	18,9	6	6,7	90	320 000	340 924
Cumul 2012	6	0,9	170	26,0	208	31,8	121	18,5	150	22,9	655	365 000	407 933
Cumul 2011	9	1,1	278	34,6	271	33,7	157	19,5	89	11,1	804	330 000	361 468
Vaudreuil-Soulanges													
Septembre 2012	0	0,0	2	7,7	11	42,3	5	19,2	8	30,8	26	414 129	456 528
Septembre 2011	3	13,6	6	27,3	2	9,1	5	22,7	6	27,3	22	380 000	394 024
Cumul 2012	6	2,4	62	25,2	70	28,5	43	17,5	65	26,4	246	383 099	432 237
Cumul 2011	47	16,1	45	15,4	84	28,8	54	18,5	62	21,2	292	353 977	426 367
Montréal (RMR)													
Septembre 2012	6	2,5	37	15,6	71	30,0	64	27,0	59	24,9	237	400 000	429 511
Septembre 2011	14	4,8	121	41,7	87	30,0	48	16,6	20	6,9	290	300 000	331 231
Cumul 2012	89	3,4	730	28,2	824	31,8	454	17,5	495	19,1	2 592	350 259	395 041
Cumul 2011	186	6,4	985	34, I	920	31,9	458	15,9	338	11,7	2 887	320 715	356 693

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

Table	eau 4.1 : Prix mo	yen (\$) des log	gements inc	dividuels écoule	és	
		Septembre 2	2012			
Sous-marché	Sept. 2012	Sept. 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone I			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.	986 236	710 385	38,8
Zone 9			s.o.	693 151	528 663	31,1
Zone 10			s.o.	509 466	373 520	36,4
Zone II	570 634	468 327	21,8	531 137	498 107	6,6
Zone 12		407 997	s.o.	389 505	427 93 I	-9,0
Zone 13			s.o.	455 526	370 029	23,1
Zone I4	404 932	265 593	52,5	345 776	294 242	17,5
Zone 15	329 736	244 704	34,7	322 494	288 857	11,6
Zone 16	570 656	406 552	40,4	438 346	406 604	7,8
Zone 17	420 715	301 518	39,5	350 636	319 453	9,8
Zone 18	333 069	292 517	13,9	317 497	293 638	8,1
Zone 19	329 065	264 906	24,2	270 158	240 668	12,3
Zone 20	459 167	359 291	27,8	432 468	374 072	15,6
Zone 21			s.o.	411 870	353 521	16,5
Zone 22	470 991	377 857	24,6	401 028	373 708	7,3
Zone 23	476 181	308 900	54,2	372 242	322 331	15,5
Zone 24	620 794		s.o.	569 961	466 161	22,3
Zone 25		331 000	s.o.	450 550	423 155	6,5
Zone 26	305 147	290 210	5,1	298 072	279 212	6,8
Zone 27	456 528	394 024	15,9	432 237	426 367	1,4
Montréal (RMR)	429 511	331 231	29,7	395 041	356 693	10,8

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

Tableau 5 : Activité MLS [®] RMR de Montreal ^¹											
					D	4 derniers	trimestres ³				
	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²	Prix moyen ² (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²				
UNIFAMILIALES*											
T3 2012	4 167	9 105	13 317	333 252	9,6	325 683	7,2				
T3 2011	4 420	9 821	13 116	322 578	8,9	314 571	7,0				
Variation en %	-5,7	-7,3	1,5	3,3	s.o.	3,5	s.o.				
Cumul 2012	19 281	34 003	14 725	323 823	6,9	s.o.	s.o.				
Cumul 2011	18 432	33 928	13 839	312 264	6,8	s.o.	s.o.				
Variation en %	4,6	0,2	6,4	3,7	s.o.	s.o.	s.o.				
COPROPRIÉTÉS*											
T3 2012	2 290	5 919	9 692	272 871	12,7	263 388	8,6				
T3 2011	2 509	5 372	8 066	264 367	9,6	253 958	7,6				
Variation en %	-8,7	10,2	20,2	3,2	s.o.	3,7	s.o.				
Cumul 2012	10 228	21 169	9 719	260 598	8,6	s.o.	s.o.				
Cumul 2011	9 952	18 916	8 272	250 156	7,5	s.o.	s.o.				
Variation en %	2,8	11,9	17,5	4,2	s.o.	s.o.	s.o.				
PLEX*											
T3 2012	711	I 765	2 422	446 765	10,2	432 918	7,4				
T3 2011	816	I 847	2 397	421 432	8,8	413 359	6,9				
Variation en %	-12,9	-4,4	1,0	6,0	s.o.	4,7	s.o.				
Cumul 2012	3 128	5 972	2 579	434 277	7,4	s.o.	s.o.				
Cumul 2011	3 116	6 23 1	2 474	415 697	7,1	s.o.	s.o.				
Variation en %	0,4	-4,2	4,2	4,5	s.o.	s.o.	s.o.				
TOTAL*											
T3 2012	7 175	16 813	25 499	332 565	10,7	324 343	7,7				
T3 2011	7 755	17 069	23 637	317 920	9,1	310 906	7,2				
Variation en %	-7,5	-1,5	7,9	4,6	s.o.	4,3	s.o.				
Cumul 2012	32 660	61 247	27 095	325 255	7,5	s.o.	s.o.				
Cumul 2011	31 532	59 178	24 641	311 484	7,0	s.o.	s.o.				
Variation en %	3,6	3,5	10,0	4,4	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.

	Tableau 6 : Indicateurs économiques												
					Septembre	e 2012							
		Tau	x d'intérêt		IPLN. RMR	Marché du travail de Montr				al			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Ta hypothéc Terme de I an		de Montréal, 2007=100	2002 =100	Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)			
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	l 946	8,2	66,2	775			
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	l 961	8,0	66,5	778			
	Mars	601	3,50	5,34	113,2	118,1	I 966	8,0	66,6	777			
	Avril	621	3,70	5,69	113,6	118,3	I 970	8,0	66,7	769			
	Mai	616	3,70	5,59	114,2	118,6	I 980	7,8	66,8	765			
	Juin	604	3,50	5,39	114,1	117,9	I 981	8,1	67,0	764			
	Juillet	604	3,50	5,39	114,0	118,0	I 977	8,1	66,7	766			
	Août	604	3,50	5,39	114,2	118,2	I 962	8,4	66,5	772			
	Septembre	592	3,50	5,19	114,2	118,4	I 955	8,0	65,9	776			
	Octobre	598	3,50	5,29	114,2	118,8	I 946	8,2	65,6	780			
	Novembre	598	3,50	5,29	114,7	119,0	I 929	8,3	65,1	786			
	Décembre	598	3,50	5,29	115,0	118,4	1 914	8,8	64,9	792			
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,0	119,4	1 912	9,0	64,9	798			
	Février	595	3,20	5,24	115,1	120,0	1 916	9,2	65,1	795			
	Mars	595	3,20	5,24	115,2	120,4	I 927	9,2	65,5	796			
	Avril	607	3,20	5,44	115,2	120,9	I 949	9,2	66,2	798			
	Mai	601	3,20	5,34	115,3	120,7	I 979	8,9	66,9	803			
	Juin	595	3,20	5,24	115,4	120,2	I 988	8,8	67,0	802			
	Juillet	595	3,10	5,24	115,5	120,2	I 981	8,5	66,5	803			
	Août	595	3,10	5,24	115,6	120,5	I 976	8,4	66,2	808			
	Septembre	595	3,10	5,24		120,5	I 985	8,2	66,3	813			
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												

P. et l. : 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 I-800-668-2642, ou par télécopieur, au I-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.

©2012 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

ans years

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
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- 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 ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1^{er} juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

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!

Le logement des aînés au Canada Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus





