ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

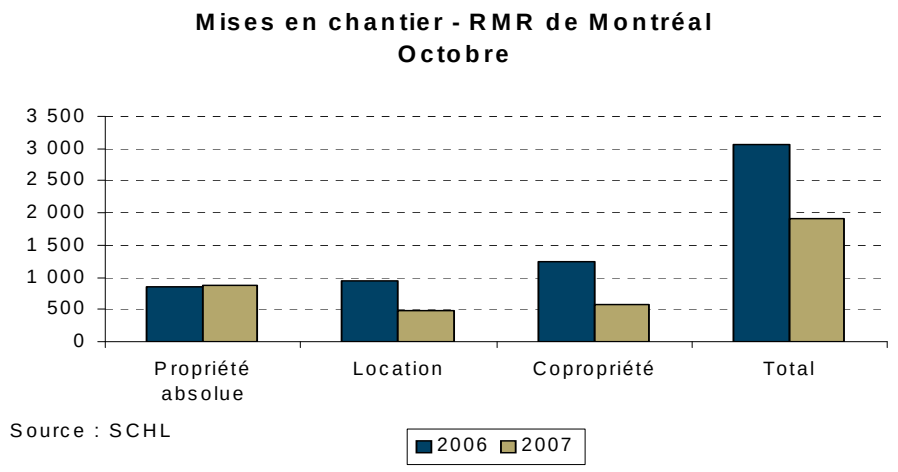
Date de diffusion : novembre 2007

PREMIÈRE BAISSE DES MISES EN CHANTIER DEPUIS LE MOIS DE MARS

Le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique qu'en octobre cette année, les fondations de 1 919 logements ont été coulées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, ce qui constitue une baisse de 37 % par rapport à octobre de l'année dernière. Toutefois, il faut mentionner que le mois passé souffre de la comparaison avec octobre 2006, puisque l'an dernier, la RMR de Montréal a connu son meilleur mois d'octobre depuis 1988.

Le niveau d'activité a augmenté de 2 % dans le segment de la propriété absolue. Étonnamment, ce résultat n'est pas dû à une augmentation des maisons jumelées

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Première baisse des mises en chantier depuis le mois de mars

3 Carte - RMR de Montréal

6 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**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

et en rangée qui ont été commencées, puisque, pour la première fois depuis le début de l'année, leur nombre a régressé (3 %) d'une année à l'autre. C'est plutôt à l'augmentation de 4 % des mises en chantier de maisons individuelles qu'est attribuable la croissance dans ce segment de marché.

Les mises en chantier de logements locatifs ont diminué de moitié par rapport à octobre 2006. Tous les secteurs géographiques ont été touchés, à part Vaudreuil-Soulanges.

Le segment de la copropriété a accusé le recul le plus marqué (55 %) le mois dernier. La diminution des activités a été généralisée, mais plus prononcée dans les secteurs les plus actifs, c'est-à-dire sur l'Île de Montréal (-60 %) et dans la couronne nord (58 %).

L'île de Montréal est le secteur ayant connu la plus forte diminution (53 %) de ses activités, et ce, malgré le début de la construction de deux ensembles locatifs destinés aux aînés. Les mises en chantier de logements en propriété absolue, bien que peu nombreuses, ont augmenté de 48 %. La hausse dans ce segment de marché n'a toutefois pu compenser la baisse prononcée dans les segments locatif (53 %) et de la copropriété (60 %).

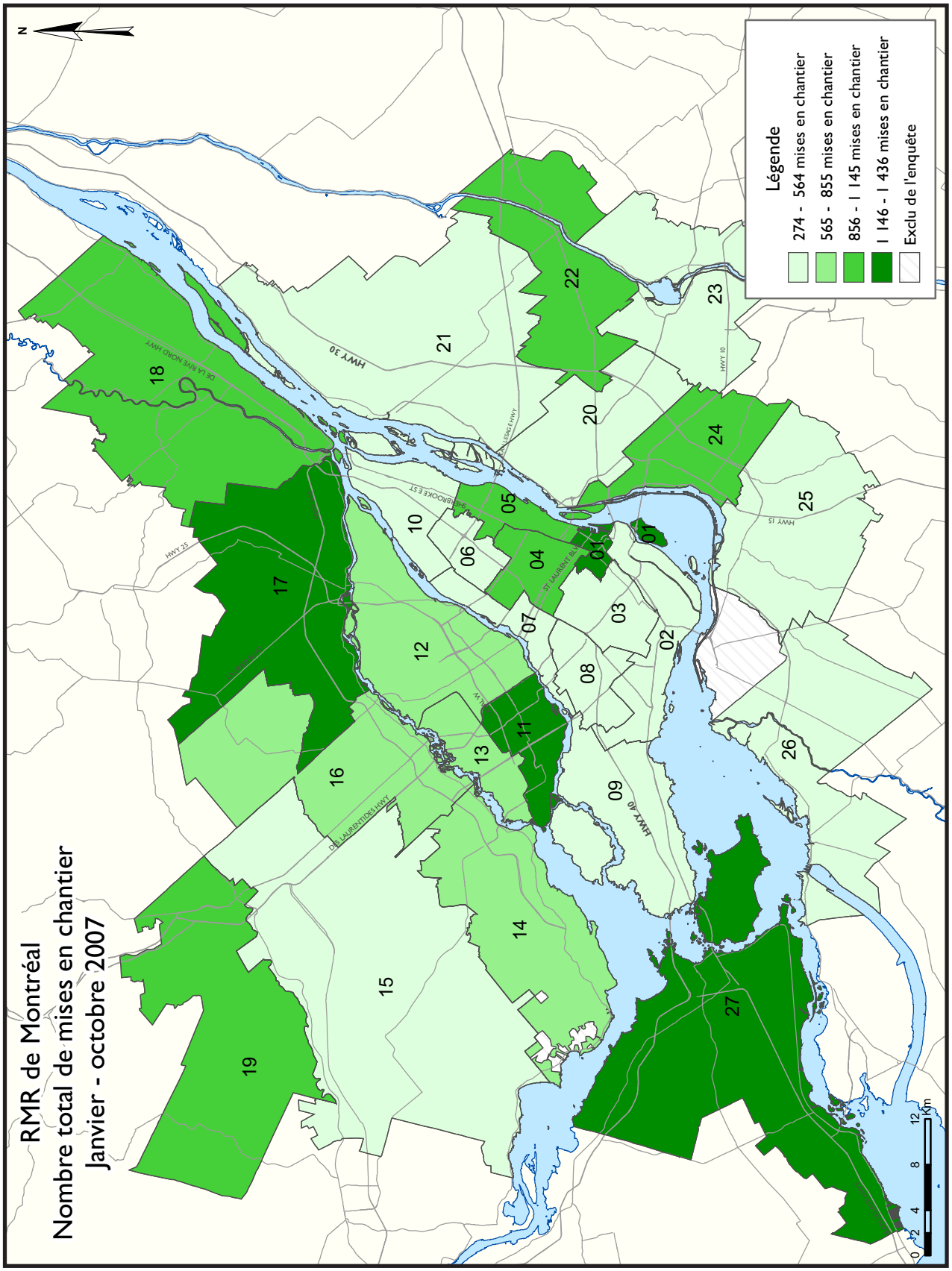
Bien qu'ayant été le grand secteur le plus actif, la couronne nord a également connu une diminution (30 %). L'activité a baissé de 39 % dans le segment des logements locatifs et de 58 % dans celui des copropriétés. En ce qui concerne le segment de la propriété absolue, où est enregistrée la majorité (61 %) des mises en chantier dans ce secteur, l'activité y a également diminué, quoique dans une moindre mesure (8 %).

Dans la couronne sud, les fondations de 346 logements ont été coulées, en diminution de 16 % par rapport à octobre 2006. Le recul des segments locatif (75 %) et de la copropriété (27 %) a annulé la hausse de 13 % qui s'est produite dans le segment de la propriété absolue. À Longueuil, aucun logement locatif, ni aucun logement en copropriété n'a été commencé le mois dernier, ce qui a contribué à faire diminuer l'activité dans le secteur pour un troisième mois d'affilée. Depuis le début de l'année, c'est Longueuil qui enregistre la baisse la plus prononcée (26 %) dans la RMR.

Vaudreuil-Soulanges, qui est le grand secteur le moins actif de la RMR, a été le seul à connaître une croissance (+12 %) des mises en chantier en octobre. L'activité y a crû de 16 % dans le segment de la propriété absolue, alors qu'elle a diminué de 21 % dans celui de la copropriété. Le mois dernier, 12 logements locatifs ont été commencés, contre aucun, un an plus tôt.

Pendant les dix premiers mois de l'année, 19 992 nouveaux logements ont été mis en chantier dans la RMR de Montréal, soit 8 % de plus qu'à la même période en 2006. Bien que l'année 2007 se terminera sur note plus calme, notamment parce que l'activité avait été forte à la fin de 2006, cela n'empêchera pas le volume total d'atteindre 25 000 mises en chantier en 2007 et d'enregistrer une hausse de 10 % par rapport à 2006.

Pour ce qui est des autres RMR du Québec, seule celle de Gatineau a connu une baisse de mises en chantier (44 %). Des hausses ont été enregistrées dans les RMR de Québec (+113 %), de Saguenay (+26 %) et de TroisRivières (+229 %). Dans la RMR de Sherbrooke (qui comprend Magog), on a dénombré 103 mises en chantier le mois dernier, contre 86, en octobre 2006.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - octobre 2007
Légende
274 - 564 mises en chantier
565 - 855 mises en chantier
856 - 1 145 mises en chantier
1 146 - 1 436 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
HWY 30
HWY 25
HWY 15
HWY 10
HWY 40
DE LA RIVE NORD HWY
DES LAURENTIDES HWY
ST LAURENT BLVD
SHERBROOKE ST
0 2 4 8 12 Km

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

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 au S.I.A.®

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

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Octobre 2007

	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									
Octobre 2007	700	92	85	0	8	557	14	463	1 919
Octobre 2006	674	72	110	0	21	1 228	4	848	3 052
Variation en %	3,9	27,8	-22,7	s.o.	-61,9	-54,6	**	-45,4	-37,1
Cumul 2007	6 728	748	827	0	484	5 742	54	4 913	19 992
Cumul 2006	6 489	610	588	0	350	5 871	4	4 143	18 453
Variation en %	3,7	22,6	40,6	s.o.	38,3	-2,2	**	18,6	8,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2007	2 820	322	399	0	417	4 809	38	5 288	14 886
Octobre 2006	2 468	278	304	0	258	7 368	4	4 840	16 537
Variation en %	14,3	15,8	31,3	s.o.	61,6	-34,7	**	9,3	-10,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2007	712	86	65	0	25	516	0	392	1 804
Octobre 2006	790	58	54	0	17	510	0	742	2 486
Variation en %	-9,9	48,3	20,4	s.o.	47,1	1,2	s.o.	-47,2	-27,4
Cumul 2007	6 468	716	723	0	365	7 080	23	4 981	21 246
Cumul 2006	7 043	696	467	0	481	5 386	10	3 920	19 252
Variation en %	-8,2	2,9	54,8	s.o.	-24,1	31,5	130,0	27,1	10,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2007	568	110	78	0	93	2 197	6	1 725	4 777
Octobre 2006	643	91	45	0	125	2 104	0	1 360	4 368
Variation en %	-11,7	20,9	73,3	s.o.	-25,6	4,4	s.o.	26,8	9,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2007	662	89	56	0	35	636	0	583	2 061
Octobre 2006	715	50	48	0	38	478	0	375	1 704
Variation en %	-7,4	78,0	16,7	s.o.	-7,9	33,1	s.o.	55,5	21,0
Cumul 2007	6 582	719	717	0	406	8 383	17	4 526	21 350
Cumul 2006	6 796	720	437	0	503	5 178	10	3 209	16 866
Variation en %	-3,1	-0,1	64,1	s.o.	-19,3	61,9	70,0	41,0	26,6

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Octobre 2007	43	4	21	0	0	311	0	282	661
Octobre 2006	20	16	10	0	11	758	0	504	1 414
Laval									
Octobre 2007	71	30	0	0	0	5	14	21	141
Octobre 2006	63	14	2	0	0	67	0	12	158
Rive Nord									
Octobre 2007	298	12	52	0	0	131	0	127	620
Octobre 2006	327	18	82	0	0	255	0	253	935
Rive Sud									
Octobre 2007	203	42	0	0	8	72	0	21	346
Octobre 2006	177	24	16	0	10	100	4	79	410
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2007	85	4	12	0	0	38	0	12	151
Octobre 2006	87	0	0	0	0	48	0	0	135
Montréal (RMR)									
Octobre 2007	700	92	85	0	8	557	14	463	1 919
Octobre 2006	674	72	110	0	21	1 228	4	848	3 052
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Octobre 2007	188	22	124	0	232	3 068	12	2 123	6 411
Octobre 2006	193	68	59	0	188	5 215	0	2 090	8 551
Laval									
Octobre 2007	417	64	11	0	28	239	14	1 669	2 442
Octobre 2006	306	28	20	0	26	357	0	1 104	1 841
Rive Nord									
Octobre 2007	1 135	60	152	0	9	743	0	878	2 977
Octobre 2006	1 132	58	158	0	4	919	0	716	2 987
Rive Sud									
Octobre 2007	711	150	26	0	144	646	0	546	2 374
Octobre 2006	571	106	67	0	40	773	4	930	2 770
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2007	369	26	86	0	4	113	12	72	682
Octobre 2006	266	18	0	0	0	104	0	0	388
Montréal (RMR)									
Octobre 2007	2 820	322	399	0	417	4 809	38	5 288	14 886
Octobre 2006	2 468	278	304	0	258	7 368	4	4 840	16 537

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
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2007	28	8	18	0	18	204	0	245	529
Octobre 2006	22	4	7	0	13	203	0	352	916
Laval									
Octobre 2007	86	20	0	0	0	32	0	24	162
Octobre 2006	102	6	8	0	4	22	0	66	208
Rive Nord									
Octobre 2007	322	10	41	0	0	100	0	65	538
Octobre 2006	346	16	24	0	0	224	0	209	819
Rive Sud									
Octobre 2007	169	44	2	0	7	180	0	48	450
Octobre 2006	209	26	15	0	0	17	0	107	374
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2007	107	4	4	0	0	0	0	10	125
Octobre 2006	111	6	0	0	0	44	0	8	169
Montréal (RMR)									
Octobre 2007	712	86	65	0	25	516	0	392	1 804
Octobre 2006	790	58	54	0	17	510	0	742	2 486
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2007	59	17	19	0	46	1 400	5	717	2 263
Octobre 2006	61	12	18	0	76	956	0	580	1 703
Laval									
Octobre 2007	84	13	3	0	21	190	0	330	641
Octobre 2006	87	11	8	0	30	284	0	288	708
Rive Nord									
Octobre 2007	237	22	40	0	3	336	1	309	948
Octobre 2006	238	29	15	0	10	487	0	295	1 074
Rive Sud									
Octobre 2007	97	55	6	0	19	264	0	359	800
Octobre 2006	106	26	0	0	9	288	0	182	611
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2007	91	3	10	0	4	7	0	10	125
Octobre 2006	151	13	4	0	0	89	0	15	272
Montréal (RMR)									
Octobre 2007	568	110	78	0	93	2 197	6	1 725	4 777
Octobre 2006	643	91	45	0	125	2 104	0	1 360	4 368

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
Octobre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2007	20	3	13	0	19	259	0	243	557
Octobre 2006	19	3	8	0	19	262	0	108	419
Laval									
Octobre 2007	84	17	0	0	5	60	0	113	279
Octobre 2006	100	5	1	0	10	40	0	119	275
Rive Nord									
Octobre 2007	287	14	30	0	0	150	0	185	666
Octobre 2006	317	17	24	0	1	100	0	78	537
Rive Sud									
Octobre 2007	164	47	2	0	11	163	0	42	429
Octobre 2006	178	20	15	0	6	59	0	70	348
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2007	107	8	11	0	0	4	0	0	130
Octobre 2006	101	5	0	0	2	17	0	0	125
Montréal (RMR)									
Octobre 2007	662	89	56	0	35	636	0	583	2 061
Octobre 2006	715	50	48	0	38	478	0	375	1 704

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Variation en %
Zone 1	0	0	2	0	0	0	0	227	2	227	-99,1
Zone 2	0	1	0	0	0	0	18	22	18	23	-21,7
Zone 3	2	2	0	0	3	0	20	24	25	26	-3,8
Zone 4	1	0	0	0	0	0	191	184	192	184	4,3
Zone 5	0	0	0	2	0	8	227	286	227	296	-23,3
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	201	0	202	-100,0
Zone 7	2	7	0	2	0	0	34	9	36	18	100,0
Zone 8	11	1	2	0	8	11	0	120	21	132	-84,1
Zone 9	12	5	0	10	0	0	91	262	103	277	-62,8
Zone 10	14	3	0	2	0	0	22	24	36	29	24,1
Zone 11	23	22	6	0	0	0	9	34	38	56	-32,1
Zone 12	21	18	4	12	0	0	5	41	30	71	-57,7
Zone 13	24	23	20	2	14	0	0	6	58	31	87,1
Zone 14	48	27	0	2	7	0	20	51	75	80	-6,3
Zone 15	56	35	0	0	0	0	42	30	98	65	50,8
Zone 16	34	76	2	0	0	0	96	72	132	148	-10,8
Zone 17	69	101	0	2	3	10	61	102	133	215	-38,1
Zone 18	49	51	4	10	0	0	73	274	126	335	-62,4
Zone 19	42	37	6	4	0	0	8	51	56	92	-39,1
Zone 20	14	12	6	0	0	0	0	25	20	37	-45,9
Zone 21	24	35	0	8	0	0	12	22	36	65	-44,6
Zone 22	41	36	16	0	0	4	0	10	57	50	14,0
Zone 23	30	19	2	0	0	0	6	51	38	70	-45,7
Zone 24	31	28	10	8	0	4	57	51	98	91	7,7
Zone 25	29	38	6	6	8	13	0	22	43	79	-45,6
Zone 26	34	9	2	2	0	7	18	0	54	18	200,0
Zone 27	84	87	4	0	10	0	52	48	150	135	11,1
Montréal (RMR)	700	674	92	72	53	57	1 074	2 249	1 919	3 052	-37,1

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

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Zone 1	0	0	12	0	13	6	1 409	794	1 434	800	79,3
Zone 2	11	7	2	0	36	14	422	329	471	350	34,6
Zone 3	15	11	0	0	10	12	500	235	525	258	103,5
Zone 4	2	0	0	0	40	0	868	615	910	615	48,0
Zone 5	3	0	14	14	44	44	917	755	978	813	20,3
Zone 6	4	18	0	0	15	40	271	588	290	646	-55,1
Zone 7	7	21	0	10	0	4	267	50	274	85	**
Zone 8	52	43	14	2	99	109	139	527	304	681	-55,4
Zone 9	108	131	12	22	54	55	343	511	517	719	-28,1
Zone 10	85	51	14	56	70	10	336	155	505	272	85,7
Zone 11	226	221	52	6	10	36	880	1 370	1 168	1 633	-28,5
Zone 12	300	316	46	38	14	0	460	258	820	612	34,0
Zone 13	329	254	34	16	28	20	255	142	646	432	49,5
Zone 14	453	340	0	4	24	0	359	230	836	574	45,6
Zone 15	278	298	0	0	0	0	168	142	446	440	1,4
Zone 16	400	523	8	16	0	0	395	646	803	1 185	-32,2
Zone 17	776	849	44	16	8	43	608	509	1 436	1 417	1,3
Zone 18	581	540	68	98	19	0	461	660	1 129	1 298	-13,0
Zone 19	498	468	42	34	0	4	386	231	926	737	25,6
Zone 20	114	148	18	4	36	12	342	528	510	692	-26,3
Zone 21	254	252	70	32	0	0	155	131	479	415	15,4
Zone 22	306	281	100	36	55	4	515	180	976	501	94,8
Zone 23	246	236	12	40	20	4	41	119	319	399	-20,1
Zone 24	196	271	64	60	63	14	598	743	921	1 088	-15,3
Zone 25	331	267	52	70	82	34	99	139	564	510	10,6
Zone 26	208	158	20	22	12	47	223	65	463	292	58,6
Zone 27	930	785	50	14	138	12	197	178	1 315	989	33,0
Montréal (RMR)	6 728	6 489	748	610	890	524	11 626	10 830	19 992	18 453	8,3

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 Octobre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006
Zone 1	0	0	0	0	0	227	0	0
Zone 2	0	0	0	0	18	0	0	22
Zone 3	3	0	0	0	20	24	0	0
Zone 4	0	0	0	0	191	86	0	3
Zone 5	0	8	0	0	27	15	200	271
Zone 6	0	0	0	0	0	201	0	0
Zone 7	0	0	0	0	34	2	0	7
Zone 8	8	11	0	0	0	120	0	0
Zone 9	0	0	0	0	9	61	82	201
Zone 10	0	0	0	0	22	24	0	0
Zone 11	0	0	0	0	0	22	9	12
Zone 12	0	0	0	0	5	41	0	0
Zone 13	0	0	14	0	0	6	0	0
Zone 14	7	0	0	0	17	30	3	21
Zone 15	0	0	0	0	26	30	16	0
Zone 16	0	0	0	0	47	69	49	3
Zone 17	3	10	0	0	32	102	29	0
Zone 18	0	0	0	0	49	51	24	223
Zone 19	0	0	0	0	2	45	6	6
Zone 20	0	0	0	0	0	9	0	16
Zone 21	0	0	0	0	12	10	0	12
Zone 22	0	4	0	0	0	10	0	0
Zone 23	0	0	0	0	6	0	0	51
Zone 24	0	4	0	0	54	51	3	0
Zone 25	8	9	0	4	0	22	0	0
Zone 26	0	7	0	0	0	0	18	0
Zone 27	10	0	0	0	40	48	12	0
Montréal (RMR)	39	53	14	4	611	1 306	463	848

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

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	13	6	0	0	855	794	554	0
Zone 2	36	14	0	0	198	256	216	61
Zone 3	10	12	0	0	254	175	190	60
Zone 4	40	0	0	0	617	349	216	48
Zone 5	44	44	0	0	380	481	509	274
Zone 6	15	40	0	0	263	283	8	305
Zone 7	0	4	0	0	201	22	37	28
Zone 8	99	109	0	0	56	445	83	0
Zone 9	54	55	0	0	113	169	216	342
Zone 10	42	10	28	0	147	108	14	47
Zone 11	10	36	0	0	168	200	712	1 170
Zone 12	14	0	0	0	137	245	323	13
Zone 13	14	20	14	0	34	43	221	99
Zone 14	24	0	0	0	227	176	132	54
Zone 15	0	0	0	0	124	132	44	10
Zone 16	0	0	0	0	217	373	178	273
Zone 17	8	43	0	0	378	358	230	151
Zone 18	19	0	0	0	322	327	139	333
Zone 19	0	4	0	0	194	174	192	57
Zone 20	36	12	0	0	146	143	45	299
Zone 21	0	0	0	0	149	110	6	21
Zone 22	55	4	0	0	172	82	343	98
Zone 23	20	4	0	0	30	56	11	63
Zone 24	63	14	0	0	583	511	15	232
Zone 25	82	30	0	4	48	90	51	49
Zone 26	12	47	0	0	73	20	150	45
Zone 27	126	12	12	0	131	167	66	11
Montréal (RMR)	836	520	54	4	6 217	6 289	4 913	4 143

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Octobre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006
Zone 1	2	0	0	227	0	0	2	227
Zone 2	2	1	16	0	0	22	18	23
Zone 3	5	2	20	24	0	0	25	26
Zone 4	3	0	189	86	0	3	192	184
Zone 5	0	10	27	15	200	271	227	296
Zone 6	0	1	0	201	0	0	0	202
Zone 7	6	11	30	0	0	7	36	18
Zone 8	21	1	0	131	0	0	21	132
Zone 9	12	15	9	61	82	201	103	277
Zone 10	16	5	20	24	0	0	36	29
Zone 11	29	22	0	22	9	12	38	56
Zone 12	25	32	5	39	0	0	30	71
Zone 13	44	25	0	6	14	0	58	31
Zone 14	55	29	17	30	3	21	75	80
Zone 15	82	65	0	0	16	0	98	65
Zone 16	38	100	45	45	49	3	132	148
Zone 17	82	115	22	100	29	0	133	215
Zone 18	55	67	47	45	24	223	126	335
Zone 19	50	51	0	35	6	6	56	92
Zone 20	20	12	0	9	0	16	20	37
Zone 21	24	45	12	8	0	12	36	65
Zone 22	57	40	0	10	0	0	57	50
Zone 23	32	19	6	0	0	51	38	70
Zone 24	41	36	54	55	3	0	98	91
Zone 25	35	47	8	28	0	4	43	79
Zone 26	36	18	0	0	18	0	54	18
Zone 27	100	87	38	48	12	0	150	135
Montréal (RMR)	877	856	565	1 249	477	852	1 919	3 052

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

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	12	0	868	800	554	0	1 434	800
Zone 2	41	7	206	270	216	61	471	350
Zone 3	27	15	252	183	190	60	525	258
Zone 4	10	0	649	349	216	48	910	615
Zone 5	23	31	418	508	509	274	978	813
Zone 6	8	43	274	298	8	305	290	646
Zone 7	17	37	191	20	37	28	274	85
Zone 8	137	45	84	554	83	0	304	681
Zone 9	140	175	147	202	216	342	517	719
Zone 10	111	121	177	104	42	47	505	272
Zone 11	290	237	166	226	712	1 170	1 168	1 633
Zone 12	346	356	151	243	323	13	820	612
Zone 13	365	278	46	55	235	99	646	432
Zone 14	473	356	231	164	132	54	836	574
Zone 15	402	430	0	0	44	10	446	440
Zone 16	476	615	149	297	178	273	803	1 185
Zone 17	951	943	255	323	230	151	1 436	1 417
Zone 18	702	700	288	265	139	333	1 129	1 298
Zone 19	572	534	162	146	192	57	926	737
Zone 20	176	164	138	143	45	299	510	692
Zone 21	324	300	149	94	6	21	479	415
Zone 22	408	325	225	78	343	98	976	501
Zone 23	278	288	30	48	11	63	319	399
Zone 24	260	331	646	525	15	232	921	1 088
Zone 25	403	346	110	111	51	53	564	510
Zone 26	234	211	79	36	150	45	463	292
Zone 27	1 102	799	135	179	78	11	1 315	989
Montréal (RMR)	8 303	7 687	6 226	6 221	4 967	4 147	19 992	18 453

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Variation en %
Zone 1	0	0	2	0	0	0	4	554	6	554	-98,9
Zone 2	0	0	0	0	8	0	112	30	120	30	**
Zone 3	1	3	0	0	0	0	0	8	1	11	-90,9
Zone 4	0	0	0	0	0	0	27	42	27	42	-35,7
Zone 5	1	0	0	4	0	8	264	0	265	12	**
Zone 6	0	1	0	0	0	5	0	0	0	6	-100,0
Zone 7	1	2	0	0	6	0	12	0	19	2	**
Zone 8	3	0	2	0	20	0	32	231	57	231	-75,3
Zone 9	16	5	2	0	0	5	0	5	18	15	20,0
Zone 10	6	11	2	0	0	0	8	2	16	13	23,1
Zone 11	20	22	12	2	0	12	40	29	72	65	10,8
Zone 12	35	41	8	4	0	0	0	45	43	90	-52,2
Zone 13	30	39	0	0	0	0	16	14	46	53	-13,2
Zone 14	49	37	0	0	3	0	36	14	88	51	72,5
Zone 15	24	33	0	0	0	0	21	2	45	35	28,6
Zone 16	49	59	0	0	0	0	20	158	69	217	-68,2
Zone 17	80	102	2	0	0	0	59	36	141	138	2,2
Zone 18	63	56	6	10	0	0	47	49	116	115	0,9
Zone 19	56	59	2	6	0	0	17	198	75	263	-71,5
Zone 20	14	10	2	0	0	0	10	6	26	16	62,5
Zone 21	19	25	8	4	0	0	17	14	44	43	2,3
Zone 22	26	45	16	2	7	0	10	92	59	139	-57,6
Zone 23	34	28	0	2	0	0	11	5	45	35	28,6
Zone 24	15	38	4	6	0	0	126	3	145	47	**
Zone 25	25	41	6	10	0	0	34	0	65	51	27,5
Zone 26	36	22	8	2	0	7	22	12	66	43	53,5
Zone 27	90	111	2	6	4	0	10	52	106	169	-37,3
Montréal (RMR)	712	790	86	58	48	37	958	1 601	1 804	2 486	-27,4

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

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Zone 1	0	2	4	0	6	12	1 540	941	1 550	955	62,3
Zone 2	13	9	4	0	24	72	816	766	857	847	1,2
Zone 3	11	13	0	2	0	0	221	405	232	420	-44,8
Zone 4	0	2	0	0	40	6	778	360	818	368	122,3
Zone 5	2	1	20	12	24	20	717	463	763	496	53,8
Zone 6	9	18	0	2	25	25	880	192	914	237	**
Zone 7	11	17	6	4	10	0	317	92	344	113	**
Zone 8	51	64	10	8	82	100	559	620	702	792	-11,4
Zone 9	110	180	8	20	15	73	510	597	643	870	-26,1
Zone 10	57	67	52	62	52	7	199	319	360	455	-20,9
Zone 11	214	281	38	24	11	74	905	806	1 168	1 185	-1,4
Zone 12	259	326	68	36	15	4	332	364	674	730	-7,7
Zone 13	322	307	2	24	30	22	138	337	492	690	-28,7
Zone 14	435	373	2	8	16	0	422	336	875	717	22,0
Zone 15	271	309	0	0	0	0	168	189	439	498	-11,8
Zone 16	456	534	6	16	0	0	546	614	1 008	1 164	-13,4
Zone 17	832	932	48	14	10	48	604	545	1 494	1 539	-2,9
Zone 18	595	536	70	130	15	0	739	453	1 419	1 119	26,8
Zone 19	484	427	30	46	3	6	332	415	849	894	-5,0
Zone 20	86	155	6	10	21	3	875	747	988	915	8,0
Zone 21	264	293	60	28	0	0	158	125	482	446	8,1
Zone 22	264	298	58	24	22	11	200	165	544	498	9,2
Zone 23	226	260	24	40	20	0	121	54	391	354	10,5
Zone 24	156	295	84	66	46	6	969	403	1 255	770	63,0
Zone 25	266	281	44	74	44	31	161	219	515	605	-14,9
Zone 26	170	179	26	12	40	7	85	147	321	345	-7,0
Zone 27	845	884	34	38	78	55	118	253	1 075	1 230	-12,6
Montréal (RMR)	6 468	7 043	716	700	649	582	13 413	10 927	21 246	19 252	10,4

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006
Zone 1	0	0	0	0	4	132	0	338
Zone 2	8	0	0	0	104	24	0	6
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	8
Zone 4	0	0	0	0	27	42	0	0
Zone 5	0	8	0	0	23	0	241	0
Zone 6	0	5	0	0	0	0	0	0
Zone 7	6	0	0	0	8	0	4	0
Zone 8	20	0	0	0	32	0	0	0
Zone 9	0	5	0	0	0	5	0	0
Zone 10	0	0	0	0	8	2	0	0
Zone 11	0	12	0	0	16	11	24	18
Zone 12	0	0	0	0	0	0	0	45
Zone 13	0	0	0	0	16	11	0	3
Zone 14	3	0	0	0	18	11	18	3
Zone 15	0	0	0	0	18	2	3	0
Zone 16	0	0	0	0	14	149	6	9
Zone 17	0	0	0	0	42	21	17	15
Zone 18	0	0	0	0	32	19	15	30
Zone 19	0	0	0	0	14	46	3	152
Zone 20	0	0	0	0	10	6	0	0
Zone 21	0	0	0	0	11	14	6	0
Zone 22	7	0	0	0	10	0	0	92
Zone 23	0	0	0	0	3	5	8	0
Zone 24	0	0	0	0	126	0	0	3
Zone 25	0	0	0	0	0	0	34	0
Zone 26	0	7	0	0	22	0	0	12
Zone 27	4	0	0	0	0	44	10	8
Montréal (RMR)	48	37	0	0	558	544	392	742

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

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	6	12	0	0	1 312	504	152	338
Zone 2	24	72	0	0	390	349	394	179
Zone 3	0	0	0	0	217	122	4	168
Zone 4	40	6	0	0	434	281	91	3
Zone 5	24	20	0	0	313	202	280	52
Zone 6	25	25	0	0	448	29	432	163
Zone 7	10	0	0	0	273	18	36	74
Zone 8	82	100	0	0	394	334	83	0
Zone 9	15	73	0	0	164	302	346	276
Zone 10	36	7	16	0	171	54	28	146
Zone 11	11	70	0	4	306	321	599	485
Zone 12	15	4	0	0	216	217	116	147
Zone 13	30	22	0	0	34	113	104	224
Zone 14	16	0	0	0	258	222	164	114
Zone 15	0	0	0	0	132	114	36	75
Zone 16	0	0	0	0	263	384	283	230
Zone 17	10	48	0	0	348	293	256	204
Zone 18	15	0	0	0	404	342	335	111
Zone 19	0	0	3	6	146	159	186	256
Zone 20	21	3	0	0	129	427	470	320
Zone 21	0	0	0	0	140	125	18	0
Zone 22	22	11	0	0	177	55	23	110
Zone 23	20	0	0	0	53	45	68	9
Zone 24	46	6	0	0	596	343	373	60
Zone 25	40	31	4	0	85	150	76	69
Zone 26	40	7	0	0	43	35	3	72
Zone 27	78	55	0	0	96	218	22	35
Montréal (RMR)	626	572	23	10	7 542	5 758	4 981	3 920

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Octobre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006	Oct. 2007	Oct. 2006
Zone 1	2	0	4	132	0	338	6	554
Zone 2	8	0	104	24	0	6	120	30
Zone 3	1	3	0	0	0	8	1	11
Zone 4	0	0	27	42	0	0	27	42
Zone 5	1	4	23	8	241	0	265	12
Zone 6	0	6	0	0	0	0	0	6
Zone 7	3	2	12	0	4	0	19	2
Zone 8	13	0	44	0	0	0	57	231
Zone 9	18	5	0	10	0	0	18	15
Zone 10	8	13	8	0	0	0	16	13
Zone 11	32	32	16	15	24	18	72	65
Zone 12	43	45	0	0	0	45	43	90
Zone 13	30	39	16	11	0	3	46	53
Zone 14	52	37	18	11	18	3	88	51
Zone 15	42	35	0	0	3	0	45	35
Zone 16	55	59	8	149	6	9	69	217
Zone 17	92	108	32	15	17	15	141	138
Zone 18	71	76	30	9	15	30	116	115
Zone 19	60	71	12	40	3	152	75	263
Zone 20	18	10	8	6	0	0	26	16
Zone 21	27	35	11	8	6	0	44	43
Zone 22	42	47	17	0	0	92	59	139
Zone 23	34	32	3	3	8	0	45	35
Zone 24	19	44	126	0	0	3	145	47
Zone 25	31	51	0	0	34	0	65	51
Zone 26	44	31	22	0	0	12	66	43
Zone 27	96	117	0	44	10	8	106	169
Montréal (RMR)	863	902	541	527	392	742	1 804	2 486

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

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	4	2	1 318	516	152	338	1 550	955
Zone 2	37	13	394	417	394	179	857	847
Zone 3	11	19	217	118	4	168	232	420
Zone 4	0	4	474	285	91	3	818	368
Zone 5	44	13	315	222	280	52	763	496
Zone 6	14	35	468	39	432	163	914	237
Zone 7	25	21	275	18	36	74	344	113
Zone 8	80	72	457	434	83	0	702	792
Zone 9	118	226	179	349	346	276	643	870
Zone 10	132	140	184	50	44	146	360	455
Zone 11	265	321	304	375	599	489	1 168	1 185
Zone 12	329	364	229	219	116	147	674	730
Zone 13	334	333	54	133	104	224	492	690
Zone 14	453	389	258	214	164	114	875	717
Zone 15	403	423	0	0	36	75	439	498
Zone 16	558	608	167	326	283	230	1 008	1 164
Zone 17	982	1 018	256	269	256	204	1 494	1 539
Zone 18	730	718	354	290	335	111	1 419	1 119
Zone 19	548	499	112	133	189	262	849	894
Zone 20	127	168	115	427	470	320	988	915
Zone 21	328	331	136	115	18	0	482	446
Zone 22	326	326	195	62	23	110	544	498
Zone 23	272	306	51	39	68	9	391	354
Zone 24	240	364	642	346	373	60	1 255	770
Zone 25	332	357	103	179	80	69	515	605
Zone 26	218	198	61	35	3	72	321	345
Zone 27	926	938	127	257	22	35	1 075	1 230
Montréal (RMR)	7 907	8 206	7 445	5 867	5 004	3 930	21 246	19 252

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Île de Montréal													
Octobre 2007	1	5,0	4	20,0	5	25,0	3	15,0	7	35,0	20	387 500	397 750
Octobre 2006	2	10,5	0	0,0	4	21,1	8	42,1	5	26,3	19	420 000	455 947
Cumul 2007	3	1,0	48	15,9	70	23,3	58	19,3	122	40,5	301	420 000	458 023
Cumul 2006	3	0,9	36	10,2	126	35,8	67	19,0	120	34,1	352	400 000	490 974
Laval													
Octobre 2007	2	2,4	29	34,5	20	23,8	26	31,0	7	8,3	84	355 000	350 952
Octobre 2006	3	3,0	35	35,0	33	33,0	20	20,0	9	9,0	100	330 000	349 220
Cumul 2007	16	2,0	234	29,8	290	36,9	183	23,3	63	8,0	786	347 500	359 653
Cumul 2006	24	2,8	349	40,3	283	32,7	131	15,1	78	9,0	865	300 000	340 014
Rive Nord													
Octobre 2007	11	3,8	133	46,3	88	30,7	29	10,1	26	9,1	287	295 000	327 613
Octobre 2006	37	11,7	159	50,2	77	24,3	27	8,5	17	5,4	317	280 000	300 022
Cumul 2007	304	9,8	1 557	50,4	827	26,8	223	7,2	177	5,7	3 088	265 000	299 261
Cumul 2006	411	13,7	1 513	50,6	764	25,5	181	6,0	123	4,1	2 992	265 000	283 906
Rive Sud													
Octobre 2007	24	14,6	93	56,7	36	22,0	8	4,9	3	1,8	164	240 000	269 152
Octobre 2006	33	18,5	86	48,3	41	23,0	11	6,2	7	3,9	178	250 000	282 320
Cumul 2007	222	15,4	735	51,0	289	20,0	123	8,5	73	5,1	1 442	250 000	284 207
Cumul 2006	389	22,0	869	49,1	308	17,4	109	6,2	96	5,4	1 771	240 000	279 471
Vaudreuil-Soulanges													
Octobre 2007	24	22,4	41	38,3	22	20,6	17	15,9	3	2,8	107	260 000	276 402
Octobre 2006	3	3,0	72	71,3	23	22,8	3	3,0	0	0,0	101	240 000	261 881
Cumul 2007	126	13,1	460	47,7	262	27,2	96	9,9	21	2,2	965	260 000	279 931
Cumul 2006	120	14,7	472	57,8	173	21,2	41	5,0	10	1,2	816	240 000	261 945
Montréal (RMR)													
Octobre 2007	62	9,4	300	45,3	171	25,8	83	12,5	46	6,9	662	280 000	309 934
Octobre 2006	78	10,9	352	49,2	178	24,9	69	9,7	38	5,3	715	280 000	301 252
Cumul 2007	671	10,2	3 034	46,1	1 738	26,4	683	10,4	456	6,9	6 582	280 000	307 601
Cumul 2006	947	13,9	3 239	47,7	1 654	24,3	529	7,8	427	6,3	6 796	270 000	297 980

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Octobre 2007

Sous-marché	Oct. 2007	Oct. 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	341 667	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	682 500	1 037 692	-34,2
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	451 429	551 000	-18,1
Zone 7	--	--	s.o.	488 333	570 667	-14,4
Zone 8	--	--	s.o.	617 222	720 984	-14,4
Zone 9	--	421 500	s.o.	419 640	392 012	7,0
Zone 10	--	--	s.o.	381 638	343 902	11,0
Zone 11	430 600	433 000	-0,6	443 761	402 810	10,2
Zone 12	333 000	327 927	1,5	352 245	329 283	7,0
Zone 13	295 536	297 333	-0,6	311 169	291 028	6,9
Zone 14	279 773	274 394	2,0	268 578	256 202	4,8
Zone 15	321 182	288 233	11,4	265 815	264 260	0,6
Zone 16	472 791	393 074	20,3	416 888	376 229	10,8
Zone 17	325 000	298 717	8,8	302 988	286 083	5,9
Zone 18	301 797	277 961	8,6	273 623	258 475	5,9
Zone 19	278 000	254 754	9,1	257 881	236 426	9,1
Zone 20	277 857	--	s.o.	281 284	268 764	4,7
Zone 21	290 700	325 750	-10,8	274 898	305 308	-10,0
Zone 22	291 724	232 892	25,3	285 440	263 447	8,3
Zone 23	230 515	269 167	-14,4	260 947	267 701	-2,5
Zone 24	401 923	313 438	28,2	379 211	310 737	22,0
Zone 25	252 143	306 071	-17,6	277 700	292 549	-5,1
Zone 26	230 882	269 160	-14,2	245 248	219 717	11,6
Zone 27	279 010	261 881	6,5	281 467	261 945	7,5
Montréal (RMR)	309 934	301 252	2,9	307 601	297 980	3,2

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

Tableau 5 : Activité au S.I.A.® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés)
Montréal
Septembre 2007

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) - unifalilial	Variation en %, d'une année à l'autre
2006	Janvier	2 476	6,1	21 928	12,9	220 302	9,0
	Février	3 915	0,8	23 583	11,8	220 667	5,5
	Mars	5 004	4,1	23 991	12,4	228 741	6,2
	Avril	4 343	-3,7	23 660	13,0	237 722	8,6
	Mai	4 114	4,5	22 946	12,0	239 231	7,3
	Juin	3 136	2,9	20 139	12,3	248 423	7,2
	Juillet	2 287	-0,7	19 423	11,6	254 174	13,9
	Août	2 477	-7,2	20 151	9,6	237 362	6,2
	Septembre	2 640	-6,4	21 348	7,8	243 448	8,2
	Octobre	2 938	0,8	22 686	7,6	241 159	5,8
	Novembre	2 999	-0,8	23 081	6,8	239 096	5,6
	Décembre	2 463	2,3	20 078	5,6	239 688	4,5
2007	Janvier	2 824	14,1	22 999	4,9	226 504	2,8
	Février	4 331	10,6	24 272	2,9	235 854	6,9
	Mars	5 351	6,9	24 131	0,6	241 365	5,5
	Avril	5 057	16,4	23 139	-2,2	252 199	6,1
	Mai	4 925	19,7	21 670	-5,6	261 362	9,3
	Juin	3 635	15,9	18 612	-7,6	267 694	7,8
	Juillet	2 883	26,1	17 756	-8,6	263 461	3,7
	Août	2 797	12,9	18 366	-8,9	252 694	6,5
	Septembre	2 659	0,7	19 485	-8,7	258 672	6,3
	Octobre						
	Novembre						
	Décembre						

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source: Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM)
Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	144,4	107,9	1 822	9,4	67,4	687
	Février	667	5,85	6,45	145,3	107,9	1 829	9,5	67,7	687
	Mars	667	6,05	6,45	145,5	108,2	1 831	9,3	67,6	690
	Avril	685	6,25	6,75	147,0	108,9	1 831	9,2	67,4	689
	Mai	685	6,25	6,75	147,6	109,0	1 833	8,8	67,1	692
	Juin	697	6,60	6,95	147,8	108,8	1 842	8,4	67,1	692
	Juillet	697	6,60	6,95	147,8	108,9	1 857	8,2	67,4	695
	Août	691	6,40	6,85	148,6	108,9	1 860	8,2	67,4	699
	Septembre	682	6,40	6,70	148,9	108,4	1 868	8,1	67,6	697
	Octobre	688	6,40	6,80	149,4	108,6	1 877	7,9	67,7	696
	Novembre	673	6,40	6,55	150,3	108,7	1 887	7,8	67,9	690
	Décembre	667	6,30	6,45	150,3	108,6	1 885	7,6	67,6	686
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	108,7	1 881	7,5	67,3	684
	Février	679	6,50	6,65	152,4	109,5	1 875	7,5	67,0	684
	Mars	669	6,40	6,49	152,6	110,3	1 878	7,4	67,1	688
	Avril	678	6,60	6,64	152,7	110,5	1 887	7,0	67,0	692
	Mai	709	6,85	7,14	153,3	110,8	1 894	6,7	67,0	700
	Juin	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 897	6,5	66,9	709
	Juillet	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 904	6,7	67,2	714
	Août	715	7,05	7,24	155,3	110,0	1 910	7,0	67,6	714
	Septembre	712	7,05	7,19	155,7	110,4	1 916	7,1	67,8	711
	Octobre	728	7,25	7,44			1 910	7,2	67,6	709
	Novembre									
	Décembre									

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

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), 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 2001). 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.

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 2001, 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 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 désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant 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.

©2007 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.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails

- Abbotsford **- Barrie**
- Kingston **- Guelph**
- Peterborough **- Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64161_2007_M11