ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : décembre 2008

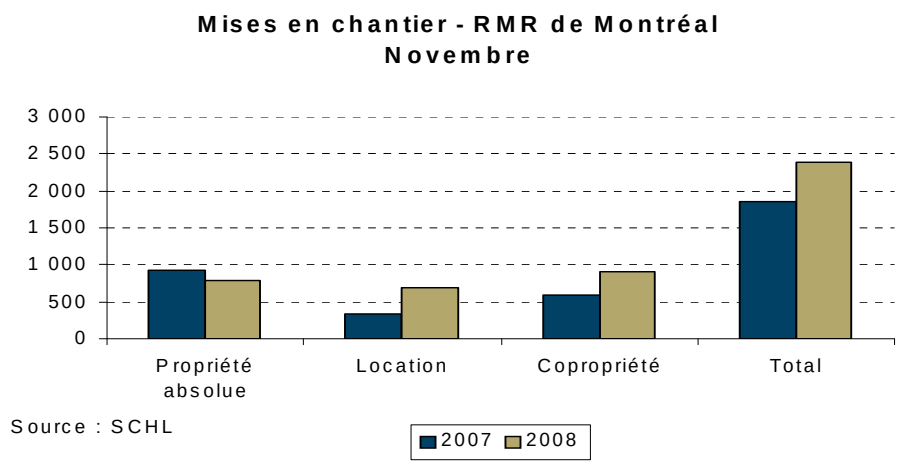
NOVEMBRE 2008 : REBOND DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LA RMR DE MONTRÉAL

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2 393 habitations ont été mises en chantier en novembre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, une hausse de 29 % comparativement aux 1 852 logements entrepris en novembre 2007.

La hausse de la construction s'est fait sentir dans tous les grands secteurs géographiques de la RMR, mise à part la Couronne nord, et dans tous les segments de marché, à l'exception de celui de la propriété absolue.

Le mois dernier, 783 logements en propriété absolue ont été mis en chantier, soit 15 % de moins qu'au même mois en 2007. Ce repli est

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Rebond de la construction résidentielle dans la RMR de Motnréal

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

attribuable aux mises en chantier de maisons individuelles, qui ont accusé une baisse de 33 % et se sont chiffrées à 487 en novembre 2008. Du côté de la maison jumelée et en rangée, 296 fondations ont été coulées, soit 47 % de plus qu'à la même période l'année passée.

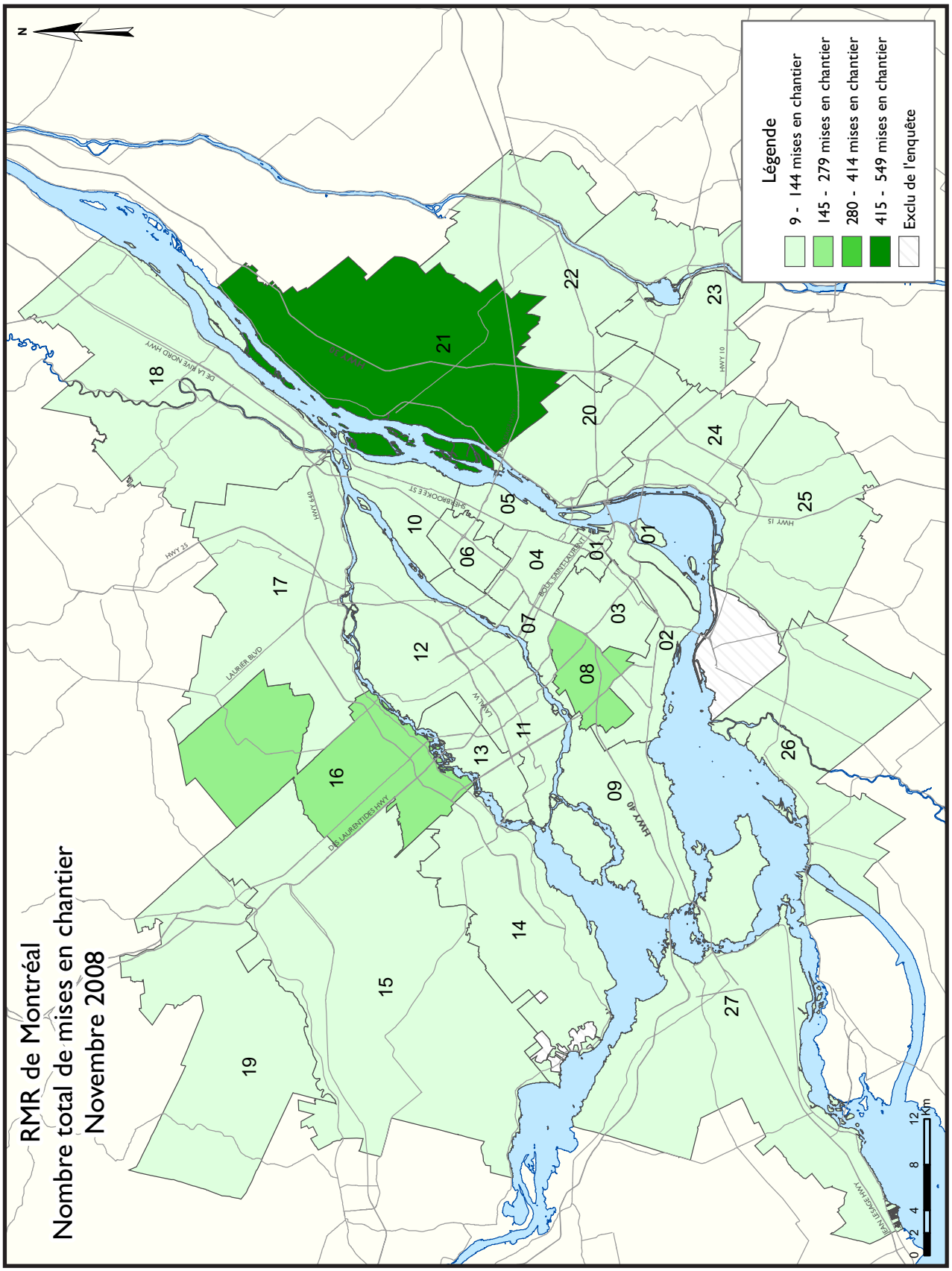
Un total de 696 logements locatifs ont été commencés le mois dernier, soit plus du double du nombre relevé en novembre 2007.

Pour un second mois d'affilée, les mises en chantier de logements en copropriété ont également été plus nombreuses qu'à la même période l'année passée. Elles se sont chiffrées à 914 en novembre 2008 et ont ainsi connu une hausse de 54 % par rapport à novembre 2007. Tous les grands secteurs géographiques ont bénéficié de l'augmentation de la construction dans ce segment de marché. L'île de Montréal a enregistré une progression de 69 % des mises en chantier au mois de novembre 2008. Celles-ci se sont accrues dans toutes les catégories d'habitation. Près des trois quarts des logements mis en chantier sont des copropriétés, et la hausse de la construction de ce type d'unités est appréciable (+ 74 %). Le segment des logements en propriété absolue n'est pas en reste : les mises en chantier (119) y ont plus que doublé par rapport à novembre 2007.

La Couronne nord est le seul grand secteur à avoir connu une diminution des mises en chantier, lesquelles ont baissé de 29 % en novembre 2008 comparativement à la même période l'année passée. La hausse de 15 % des mises en chantier de logements en copropriété n'a pu contrecarrer la contraction de 23 % observée dans le segment de marché le plus actif, soit celui de la propriété absolue.

Les mises en chantier de logements en copropriété et le début de la construction de l'important immeuble destiné aux aînés permettent à la Couronne sud d'enregistrer la plus forte hausse d'activité (+ 122 %) au mois de novembre 2008.

Enfin, à Vaudreuil-Soulanges, les mises en chantier ont augmenté de 25 %, grâce à la hausse survenue dans les segments locatifs et de la copropriété. Aucun logement locatif et aucune copropriété n'avait été commencé en novembre l'an dernier. L'activité dans le segment des logements en propriété absolue accuse une diminution de 18 %, 20 unités de ce genre ayant été mises en chantier.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Novembre 2008
Légende
9 - 144 mises en chantier
145 - 279 mises en chantier
280 - 414 mises en chantier
415 - 549 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
0 2 4 8 12 Km
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
HWY 40
HWY 15
HWY 10
HWY 25
HWY 640
LAURIER BLVD
DES LAURENTIDES HWY
DE LA RIVE NORD HWY
SHERBROOKE ST
BOUL SAINT-LAURENT
LAVAL W
JEAN LESAGE HWY

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Sommaire de l'activité, RMR

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

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

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

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

4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

5 Activité 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
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Novembre 2008

	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									
Novembre 2008	487	96	200	0	44	870	0	650	2 393
Novembre 2007	723	116	85	0	32	560	0	276	1 852
Variation en %	-32,6	-17,2	135,3	s.o.	37,5	55,4	s.o.	135,5	29,2
Cumul 2008	6 267	976	1 261	0	255	7 358	13	4 213	20 693
Cumul 2007	7 451	864	912	0	516	6 302	54	5 189	21 844
Variation en %	-15,9	13,0	38,3	s.o.	-50,6	16,8	-75,9	-18,8	-5,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2008	2 274	394	590	0	217	5 859	4	4 027	13 549
Novembre 2007	2 902	374	393	0	373	5 031	38	5 133	15 027
Variation en %	-21,6	5,3	50,1	s.o.	-41,8	16,5	-89,5	-21,5	-9,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Novembre 2008	633	68	156	0	41	709	4	509	2 120
Novembre 2007	643	64	106	0	61	322	0	287	1 713
Variation en %	-1,6	6,3	47,2	s.o.	-32,8	120,2	s.o.	77,4	23,8
Cumul 2008	6 852	956	1 060	0	465	5 998	48	5 840	22 168
Cumul 2007	7 111	780	829	0	426	7 402	23	5 268	22 959
Variation en %	-3,6	22,6	27,9	s.o.	9,2	-19,0	108,7	10,9	-3,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2008	673	143	149	0	84	1 647	5	2 117	4 818
Novembre 2007	584	117	89	0	100	1 978	4	1 709	4 581
Variation en %	15,2	22,2	67,4	s.o.	-16,0	-16,7	25,0	23,9	5,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2008	593	65	109	0	30	719	4	627	2 147
Novembre 2007	627	57	98	0	53	545	2	297	1 679
Variation en %	-5,4	14,0	11,2	s.o.	-43,4	31,9	100,0	111,1	27,9
Cumul 2008	6 759	922	1 003	0	475	6 380	46	5 252	20 869
Cumul 2007	7 209	776	815	0	459	8 928	19	4 823	23 029
Variation en %	-6,2	18,8	23,1	s.o.	3,5	-28,5	142,1	8,9	-9,4

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
Novembre 2008

	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									
Novembre 2008	44	38	37	0	14	448	0	19	646
Novembre 2007	38	18	0	0	0	266	0	0	382
Laval									
Novembre 2008	52	12	56	0	0	32	0	3	155
Novembre 2007	99	10	14	0	0	48	0	18	189
Rive Nord									
Novembre 2008	158	8	82	0	0	185	0	70	503
Novembre 2007	284	10	59	0	0	140	0	249	742
Rive Sud									
Novembre 2008	145	38	21	0	30	183	0	532	949
Novembre 2007	202	78	0	0	32	106	0	9	427
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2008	88	0	4	0	0	22	0	26	140
Novembre 2007	100	0	12	0	0	0	0	0	112
Montréal (RMR)									
Novembre 2008	487	96	200	0	44	870	0	650	2 393
Novembre 2007	723	116	85	0	32	560	0	276	1 852
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Novembre 2008	207	86	103	0	98	3 491	0	1 057	5 140
Novembre 2007	195	36	115	0	188	3 211	12	1 893	6 338
Laval									
Novembre 2008	313	66	144	0	0	502	0	1 044	2 069
Novembre 2007	421	60	25	0	28	248	14	1 515	2 311
Rive Nord									
Novembre 2008	922	44	257	0	0	756	0	748	2 777
Novembre 2007	1 179	58	159	0	9	768	0	1 111	3 284
Rive Sud									
Novembre 2008	588	176	47	0	100	1 017	4	1 122	3 054
Novembre 2007	739	202	14	0	148	703	0	542	2 443
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2008	244	22	39	0	19	93	0	56	509
Novembre 2007	368	18	80	0	0	101	12	72	651
Montréal (RMR)									
Novembre 2008	2 274	394	590	0	217	5 859	4	4 027	13 549
Novembre 2007	2 902	374	393	0	373	5 031	38	5 133	15 027

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
Novembre 2008

	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									
Novembre 2008	45	6	45	0	20	319	0	186	621
Novembre 2007	31	4	24	0	29	123	0	230	455
Laval									
Novembre 2008	79	12	38	0	0	67	0	6	202
Novembre 2007	96	14	0	0	0	39	0	12	321
Rive Nord									
Novembre 2008	223	10	45	0	0	112	0	84	474
Novembre 2007	241	12	52	0	0	99	0	32	436
Rive Sud									
Novembre 2008	177	36	28	0	21	179	4	233	678
Novembre 2007	174	26	12	0	28	49	0	13	358
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2008	109	4	0	0	0	32	0	0	145
Novembre 2007	101	8	18	0	4	12	0	0	143
Montréal (RMR)									
Novembre 2008	633	68	156	0	41	709	4	509	2 120
Novembre 2007	643	64	106	0	61	322	0	287	1 713
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2008	50	28	36	0	45	873	0	1 053	2 085
Novembre 2007	62	20	31	0	60	1 208	3	870	2 254
Laval									
Novembre 2008	104	24	24	0	0	229	5	324	710
Novembre 2007	83	20	1	0	9	192	0	290	595
Rive Nord									
Novembre 2008	290	38	47	0	3	321	0	597	1 296
Novembre 2007	241	18	37	0	3	339	1	285	924
Rive Sud									
Novembre 2008	154	45	23	0	32	164	0	136	554
Novembre 2007	109	53	8	0	23	224	0	258	675
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2008	75	8	19	0	4	60	0	7	173
Novembre 2007	89	6	12	0	5	15	0	6	133
Montréal (RMR)									
Novembre 2008	673	143	149	0	84	1 647	5	2 117	4 818
Novembre 2007	584	117	89	0	100	1 978	4	1 709	4 581

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
Novembre 2008

	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									
Novembre 2008	51	5	35	0	14	398	0	246	749
Novembre 2007	28	1	15	0	14	313	2	77	450
Laval									
Novembre 2008	77	12	28	0	3	44	0	64	228
Novembre 2007	97	7	2	0	12	37	0	52	207
Rive Nord									
Novembre 2008	213	11	29	0	0	104	0	88	445
Novembre 2007	237	16	55	0	0	96	0	56	460
Rive Sud									
Novembre 2008	162	30	14	0	13	156	4	223	602
Novembre 2007	162	28	10	0	24	95	0	108	427
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2008	90	7	3	0	0	17	0	6	123
Novembre 2007	103	5	16	0	3	4	0	4	135
Montréal (RMR)									
Novembre 2008	593	65	109	0	30	719	4	627	2 147
Novembre 2007	627	57	98	0	53	545	2	297	1 679

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
Novembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Variation en %
Zone 1	1	0	8	0	0	0	0	0	9	0	s.o.
Zone 2	5	0	0	0	8	0	20	83	33	83	-60,2
Zone 3	2	3	0	0	0	0	8	113	10	116	-91,4
Zone 4	0	0	0	0	0	0	84	0	84	0	s.o.
Zone 5	0	0	0	0	17	0	34	63	51	63	-19,0
Zone 6	1	0	0	0	8	0	8	0	17	0	s.o.
Zone 7	1	1	0	0	0	0	49	17	50	18	177,8
Zone 8	1	7	0	0	10	0	208	0	219	7	**
Zone 9	26	20	0	0	0	0	45	27	71	47	51,1
Zone 10	7	7	30	18	6	0	59	23	102	48	112,5
Zone 11	19	23	0	0	10	7	28	60	57	90	-36,7
Zone 12	11	49	8	6	40	7	0	6	59	68	-13,2
Zone 13	22	27	4	4	6	0	7	0	39	31	25,8
Zone 14	30	49	0	0	3	0	15	36	48	85	-43,5
Zone 15	10	43	0	0	0	0	16	36	26	79	-67,1
Zone 16	17	38	2	2	47	0	156	208	222	248	-10,5
Zone 17	48	72	4	2	3	9	41	69	96	152	-36,8
Zone 18	24	29	2	2	3	4	15	41	44	76	-42,1
Zone 19	29	53	0	4	0	0	38	45	67	102	-34,3
Zone 20	18	22	0	4	0	0	62	0	80	26	**
Zone 21	11	27	8	6	8	0	522	12	549	45	**
Zone 22	25	41	12	20	10	11	30	0	77	72	6,9
Zone 23	15	25	4	0	0	0	6	0	25	25	0,0
Zone 24	16	19	2	12	7	6	60	54	85	91	-6,6
Zone 25	26	50	4	8	26	15	32	9	88	82	7,3
Zone 26	34	18	8	28	0	0	3	40	45	86	-47,7
Zone 27	88	100	0	0	4	12	48	0	140	112	25,0
Montréal (RMR)	487	723	96	116	216	71	1 594	942	2 393	1 852	29,2

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 - novembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	7	0	22	12	15	13	307	1 409	351	1 434	-75,5
Zone 2	18	11	2	2	72	36	475	505	567	554	2,3
Zone 3	17	18	2	0	22	10	513	613	554	641	-13,6
Zone 4	3	2	2	0	0	40	795	868	800	910	-12,1
Zone 5	0	3	0	14	48	44	709	980	757	1 041	-27,3
Zone 6	14	4	0	0	32	15	234	271	280	290	-3,4
Zone 7	6	8	4	0	0	0	283	284	293	292	0,3
Zone 8	39	59	0	14	147	99	593	139	779	311	150,5
Zone 9	194	130	14	12	46	54	548	370	802	566	41,7
Zone 10	85	92	102	32	18	70	214	359	419	553	-24,2
Zone 11	215	257	50	52	58	17	1 458	952	1 781	1 278	39,4
Zone 12	189	349	98	52	95	21	234	466	616	888	-30,6
Zone 13	397	356	50	38	32	28	110	255	589	677	-13,0
Zone 14	443	502	0	0	23	24	323	395	789	921	-14,3
Zone 15	237	321	0	0	6	0	290	204	533	525	1,5
Zone 16	297	440	16	10	114	0	767	603	1 194	1 053	13,4
Zone 17	776	848	50	46	48	17	682	677	1 556	1 588	-2,0
Zone 18	378	610	68	70	6	23	394	502	846	1 205	-29,8
Zone 19	433	551	26	46	3	0	349	431	811	1 028	-21,1
Zone 20	184	136	32	22	4	36	872	342	1 092	536	103,7
Zone 21	234	281	66	76	8	0	700	167	1 008	524	92,4
Zone 22	335	347	84	120	105	66	195	515	719	1 048	-31,4
Zone 23	188	271	56	12	0	20	9	41	253	344	-26,5
Zone 24	214	215	28	76	27	69	696	652	965	1 012	-4,6
Zone 25	259	381	54	60	80	97	129	108	522	646	-19,2
Zone 26	323	226	72	48	8	12	128	263	531	549	-3,3
Zone 27	782	1 033	78	50	130	150	296	197	1 286	1 430	-10,1
Montréal (RMR)	6 267	7 451	976	864	1 147	961	12 303	12 568	20 693	21 844	-5,3

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 Novembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	8	0	0	0	17	23	3	0
Zone 3	0	0	0	0	8	113	0	0
Zone 4	0	0	0	0	32	0	6	0
Zone 5	17	0	0	0	28	63	6	0
Zone 6	8	0	0	0	8	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	49	17	0	0
Zone 8	10	0	0	0	208	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	45	27	0	0
Zone 10	6	0	0	0	55	23	4	0
Zone 11	10	7	0	0	25	48	3	12
Zone 12	40	7	0	0	0	0	0	6
Zone 13	6	0	0	0	7	0	0	0
Zone 14	3	0	0	0	6	12	9	24
Zone 15	0	0	0	0	10	36	6	0
Zone 16	47	0	0	0	135	27	21	181
Zone 17	3	9	0	0	32	48	9	21
Zone 18	3	4	0	0	12	18	3	23
Zone 19	0	0	0	0	16	45	22	0
Zone 20	0	0	0	0	52	0	10	0
Zone 21	8	0	0	0	22	12	500	0
Zone 22	10	11	0	0	30	0	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	6	0
Zone 24	7	6	0	0	60	54	0	0
Zone 25	26	15	0	0	16	0	16	9
Zone 26	0	0	0	0	3	40	0	0
Zone 27	4	12	0	0	22	0	26	0
Montréal (RMR)	216	71	0	0	898	606	650	276

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 - novembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	15	13	0	0	307	855	0	554
Zone 2	66	36	6	0	458	221	17	216
Zone 3	22	10	0	0	217	367	296	190
Zone 4	0	40	0	0	527	617	222	216
Zone 5	48	44	0	0	555	443	12	509
Zone 6	32	15	0	0	234	263	0	8
Zone 7	0	0	0	0	238	218	45	37
Zone 8	147	99	0	0	593	56	0	83
Zone 9	46	54	0	0	179	140	347	216
Zone 10	18	42	0	28	201	170	13	14
Zone 11	58	17	0	0	741	216	663	736
Zone 12	95	21	0	0	213	137	21	329
Zone 13	32	14	0	14	92	34	18	221
Zone 14	23	24	0	0	188	239	135	156
Zone 15	6	0	0	0	205	160	85	44
Zone 16	114	0	0	0	401	244	366	359
Zone 17	48	17	0	0	379	426	303	251
Zone 18	6	23	0	0	165	340	179	162
Zone 19	3	0	0	0	213	239	136	192
Zone 20	4	36	0	0	523	146	349	45
Zone 21	8	0	0	0	191	161	509	6
Zone 22	98	66	7	0	137	172	58	343
Zone 23	0	20	0	0	0	30	9	11
Zone 24	27	69	0	0	476	637	220	15
Zone 25	80	97	0	0	89	48	40	60
Zone 26	8	12	0	0	20	113	108	150
Zone 27	130	138	0	12	198	131	62	66
Montréal (RMR)	1 134	907	13	54	7 740	6 823	4 213	5 189

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Novembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007
Zone 1	9	0	0	0	0	0	9	0
Zone 2	5	0	25	23	3	0	33	83
Zone 3	2	3	8	113	0	0	10	116
Zone 4	0	0	32	0	6	0	84	0
Zone 5	11	0	34	63	6	0	51	63
Zone 6	11	0	6	0	0	0	17	0
Zone 7	1	1	49	17	0	0	50	18
Zone 8	11	7	208	0	0	0	219	7
Zone 9	26	20	45	27	0	0	71	47
Zone 10	43	25	55	23	4	0	102	48
Zone 11	29	30	25	48	3	12	57	90
Zone 12	59	62	0	0	0	6	59	68
Zone 13	32	31	7	0	0	0	39	31
Zone 14	33	49	6	12	9	24	48	85
Zone 15	20	73	0	6	6	0	26	79
Zone 16	70	44	131	23	21	181	222	248
Zone 17	63	91	24	40	9	21	96	152
Zone 18	29	39	12	14	3	23	44	76
Zone 19	33	57	12	45	22	0	67	102
Zone 20	18	26	52	0	10	0	80	26
Zone 21	27	33	22	12	500	0	549	45
Zone 22	40	61	37	11	0	0	77	72
Zone 23	19	25	0	0	6	0	25	25
Zone 24	22	31	63	60	0	0	85	91
Zone 25	36	58	36	15	16	9	88	82
Zone 26	42	46	3	40	0	0	45	86
Zone 27	92	112	22	0	26	0	140	112
Montréal (RMR)	783	924	914	592	650	276	2 393	1 852

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

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	46	12	305	868	0	554	351	1 434
Zone 2	80	41	464	229	23	216	567	554
Zone 3	47	30	211	365	296	190	554	641
Zone 4	7	10	525	649	222	216	800	910
Zone 5	41	23	562	481	12	509	757	1 041
Zone 6	40	8	240	274	0	8	280	290
Zone 7	12	18	236	208	45	37	293	292
Zone 8	140	144	639	84	0	83	779	311
Zone 9	242	162	191	174	347	216	802	566
Zone 10	207	136	199	200	13	42	419	553
Zone 11	323	328	741	214	663	736	1 781	1 278
Zone 12	382	408	213	151	21	329	616	888
Zone 13	483	396	88	46	18	235	589	677
Zone 14	468	522	186	243	135	156	789	921
Zone 15	431	475	17	6	85	44	533	525
Zone 16	455	522	373	172	366	359	1 194	1 053
Zone 17	932	1 042	321	295	303	251	1 556	1 588
Zone 18	482	741	135	302	179	162	846	1 205
Zone 19	496	629	179	207	136	192	811	1 028
Zone 20	226	202	517	138	349	45	1 092	536
Zone 21	308	357	191	161	509	6	1 008	524
Zone 22	437	469	217	236	65	343	719	1 048
Zone 23	244	303	0	30	9	11	253	344
Zone 24	252	291	493	706	220	15	965	1 012
Zone 25	358	461	124	125	40	60	522	646
Zone 26	403	280	20	119	108	150	531	549
Zone 27	962	1 217	226	135	62	78	1 286	1 430
Montréal (RMR)	8 504	9 227	7 613	6 818	4 226	5 243	20 693	21 844

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Variation en %
Zone 1	3	0	2	0	0	4	34	28	39	32	21,9
Zone 2	0	3	0	0	14	16	4	26	18	45	-60,0
Zone 3	6	3	2	0	4	0	195	10	207	13	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	36	26	36	26	38,5
Zone 5	0	0	0	0	0	0	125	17	125	17	**
Zone 6	3	0	0	0	0	5	0	206	3	211	-98,6
Zone 7	1	0	2	0	0	0	73	2	76	2	**
Zone 8	2	6	0	0	20	0	12	0	34	6	**
Zone 9	23	9	0	4	17	22	4	34	44	69	-36,2
Zone 10	7	10	0	0	0	0	32	24	39	34	14,7
Zone 11	24	29	6	6	10	0	40	196	80	231	-65,4
Zone 12	21	36	4	0	10	0	0	15	35	51	-31,4
Zone 13	34	31	2	8	18	0	33	0	87	39	123,1
Zone 14	24	38	0	0	0	0	24	31	48	69	-30,4
Zone 15	25	39	0	0	0	0	34	24	59	63	-6,3
Zone 16	44	31	2	0	0	0	40	12	86	43	100,0
Zone 17	69	60	2	0	3	0	106	62	180	122	47,5
Zone 18	35	30	4	4	0	4	18	10	57	48	18,8
Zone 19	26	43	2	8	0	0	16	40	44	91	-51,6
Zone 20	20	9	6	4	0	0	73	76	99	89	11,2
Zone 21	24	30	8	2	0	0	12	6	44	38	15,8
Zone 22	39	31	2	16	28	7	212	18	281	72	**
Zone 23	11	32	4	0	0	4	0	0	15	36	-58,3
Zone 24	22	15	4	4	12	6	105	22	143	47	**
Zone 25	34	41	2	0	11	15	6	0	53	56	-5,4
Zone 26	27	16	10	0	0	4	6	0	43	20	115,0
Zone 27	109	101	4	8	0	18	32	16	145	143	1,4
Montréal (RMR)	633	643	68	64	147	105	1 272	901	2 120	1 713	23,8

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

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	6	0	8	4	4	10	709	1 568	727	1 582	-54,0
Zone 2	11	16	2	4	132	40	603	842	748	902	-17,1
Zone 3	22	14	2	0	16	0	618	231	658	245	168,6
Zone 4	3	0	2	0	0	40	963	804	968	844	14,7
Zone 5	1	2	0	20	71	24	947	734	1 019	780	30,6
Zone 6	14	9	0	0	18	30	263	1 086	295	1 125	-73,8
Zone 7	11	11	4	6	0	10	444	319	459	346	32,7
Zone 8	47	57	2	10	140	82	152	559	341	708	-51,8
Zone 9	186	119	12	14	87	37	644	544	929	714	30,1
Zone 10	101	67	70	52	39	52	349	223	559	394	41,9
Zone 11	253	246	44	44	39	11	1 319	1 101	1 655	1 402	18,0
Zone 12	271	295	78	68	54	15	412	347	815	725	12,4
Zone 13	378	353	70	10	46	30	278	138	772	531	45,4
Zone 14	441	473	0	2	27	16	343	453	811	944	-14,1
Zone 15	289	310	0	0	0	0	292	192	581	502	15,7
Zone 16	355	493	12	6	20	0	927	561	1 314	1 060	24,0
Zone 17	795	892	60	48	56	10	886	666	1 797	1 616	11,2
Zone 18	422	625	78	74	16	19	424	749	940	1 467	-35,9
Zone 19	469	527	34	38	3	3	301	372	807	940	-14,1
Zone 20	196	95	36	10	3	21	337	951	572	1 077	-46,9
Zone 21	256	294	42	62	0	0	166	164	464	520	-10,8
Zone 22	365	295	104	74	88	29	522	218	1 079	616	75,2
Zone 23	204	258	40	24	0	24	31	121	275	427	-35,6
Zone 24	242	171	36	88	50	52	589	991	917	1 302	-29,6
Zone 25	328	307	72	44	96	59	86	161	582	571	1,9
Zone 26	291	186	80	26	0	44	289	85	660	341	93,5
Zone 27	895	996	68	52	144	96	317	134	1 424	1 278	11,4
Montréal (RMR)	6 852	7 111	956	780	1 149	754	13 211	14 314	22 168	22 959	-3,4

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007
Zone 1	0	4	0	0	34	28	0	0
Zone 2	14	16	0	0	0	26	4	0
Zone 3	4	0	0	0	16	10	179	0
Zone 4	0	0	0	0	36	2	0	24
Zone 5	0	0	0	0	122	17	3	0
Zone 6	0	5	0	0	0	0	0	206
Zone 7	0	0	0	0	73	2	0	0
Zone 8	20	0	0	0	12	0	0	0
Zone 9	17	22	0	0	4	20	0	0
Zone 10	0	0	0	0	32	24	0	0
Zone 11	10	0	0	0	34	24	6	12
Zone 12	10	0	0	0	0	15	0	0
Zone 13	18	0	0	0	33	0	0	0
Zone 14	0	0	0	0	24	31	0	0
Zone 15	0	0	0	0	18	24	16	0
Zone 16	0	0	0	0	22	12	18	0
Zone 17	3	0	0	0	63	59	43	3
Zone 18	0	4	0	0	11	10	7	0
Zone 19	0	0	0	0	16	11	0	29
Zone 20	0	0	0	0	73	13	0	7
Zone 21	0	0	0	0	12	6	0	0
Zone 22	24	7	4	0	0	18	212	0
Zone 23	0	4	0	0	0	0	0	0
Zone 24	12	6	0	0	96	16	9	6
Zone 25	11	15	0	0	0	0	6	0
Zone 26	0	4	0	0	0	0	6	0
Zone 27	0	18	0	0	32	16	0	0
Montréal (RMR)	143	105	4	0	763	384	509	287

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 - novembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	4	10	0	0	361	1 340	348	152
Zone 2	132	40	0	0	212	416	193	394
Zone 3	16	0	0	0	372	227	190	4
Zone 4	0	40	0	0	557	436	206	115
Zone 5	71	24	0	0	576	330	229	280
Zone 6	18	30	0	0	263	448	0	638
Zone 7	0	10	0	0	333	275	82	36
Zone 8	140	82	0	0	152	394	0	83
Zone 9	87	37	0	0	109	184	535	346
Zone 10	27	36	12	16	159	195	15	28
Zone 11	39	11	0	0	235	330	1 030	611
Zone 12	48	15	6	0	164	231	248	116
Zone 13	32	30	14	0	57	34	221	104
Zone 14	27	16	0	0	217	289	126	164
Zone 15	0	0	0	0	185	156	107	36
Zone 16	20	0	0	0	261	275	666	286
Zone 17	56	10	0	0	401	407	485	259
Zone 18	16	19	0	0	195	414	229	335
Zone 19	3	0	0	3	192	157	109	215
Zone 20	3	21	0	0	212	142	30	477
Zone 21	0	0	0	0	157	146	9	18
Zone 22	84	29	4	0	146	195	376	23
Zone 23	0	24	0	0	12	53	19	68
Zone 24	50	52	0	0	544	612	45	379
Zone 25	96	55	0	4	51	85	35	76
Zone 26	0	44	0	0	83	43	206	3
Zone 27	132	96	12	0	216	112	101	22
Montréal (RMR)	1 101	731	48	23	6 422	7 926	5 840	5 268

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Novembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007	Nov. 2008	Nov. 2007
Zone 1	5	0	34	32	0	0	39	32
Zone 2	14	11	0	34	4	0	18	45
Zone 3	8	5	20	8	179	0	207	13
Zone 4	0	2	36	0	0	24	36	26
Zone 5	0	0	122	17	3	0	125	17
Zone 6	3	5	0	0	0	206	3	211
Zone 7	5	2	71	0	0	0	76	2
Zone 8	14	6	20	0	0	0	34	6
Zone 9	40	18	4	37	0	0	44	69
Zone 10	7	10	32	24	0	0	39	34
Zone 11	40	35	34	24	6	12	80	231
Zone 12	35	36	0	15	0	0	35	51
Zone 13	54	39	33	0	0	0	87	39
Zone 14	24	40	24	29	0	0	48	69
Zone 15	43	63	0	0	16	0	59	63
Zone 16	52	31	16	12	18	0	86	43
Zone 17	86	78	51	41	43	3	180	122
Zone 18	43	40	7	8	7	0	57	48
Zone 19	30	53	14	9	0	29	44	91
Zone 20	28	15	71	11	0	7	99	89
Zone 21	32	32	12	6	0	0	44	38
Zone 22	58	49	7	23	216	0	281	72
Zone 23	15	36	0	0	0	0	15	36
Zone 24	32	19	102	22	9	6	143	47
Zone 25	39	45	8	11	6	0	53	56
Zone 26	37	16	0	4	6	0	43	20
Zone 27	113	127	32	16	0	0	145	143
Montréal (RMR)	857	813	750	383	513	287	2 120	1 713

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

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	14	4	365	1 350	348	152	727	1 582
Zone 2	73	48	284	428	193	394	748	902
Zone 3	28	16	384	225	190	4	658	245
Zone 4	11	2	551	474	206	115	968	844
Zone 5	29	44	619	332	229	280	1 019	780
Zone 6	36	19	259	468	0	638	295	1 125
Zone 7	19	27	329	275	82	36	459	346
Zone 8	112	86	229	457	0	83	341	708
Zone 9	263	138	131	216	535	346	929	714
Zone 10	178	142	179	208	27	44	559	394
Zone 11	336	303	235	328	1 030	611	1 655	1 402
Zone 12	387	365	174	244	254	116	815	725
Zone 13	484	373	53	54	235	104	772	531
Zone 14	470	493	215	287	126	164	811	944
Zone 15	463	466	11	0	107	36	581	502
Zone 16	429	595	219	179	666	286	1 314	1 060
Zone 17	982	1 060	330	297	485	259	1 797	1 616
Zone 18	552	770	159	362	229	335	940	1 467
Zone 19	542	601	156	121	109	218	807	940
Zone 20	248	142	199	126	30	477	572	1 077
Zone 21	298	360	157	142	9	18	464	520
Zone 22	497	375	202	218	380	23	1 079	616
Zone 23	244	308	12	51	19	68	275	427
Zone 24	284	259	588	664	45	379	917	1 302
Zone 25	428	377	119	114	35	80	582	571
Zone 26	373	234	81	65	206	3	660	341
Zone 27	1 088	1 113	223	143	113	22	1 424	1 278
Montréal (RMR)	8 868	8 720	6 463	7 828	5 888	5 291	22 168	22 959

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2008

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													
Novembre 2008	0	0,0	7	13,7	20	39,2	7	13,7	17	33,3	51	380 000	464 020
Novembre 2007	0	0,0	3	10,7	10	35,7	1	3,6	14	50,0	28	480 000	562 500
Cumul 2008	3	0,7	91	22,0	131	31,6	66	15,9	123	29,7	414	360 000	440 683
Cumul 2007	3	0,9	51	15,5	80	24,3	59	17,9	136	41,3	329	430 000	466 915
Laval													
Novembre 2008	0	0,0	5	6,5	30	39,0	23	29,9	19	24,7	77	400 000	442 701
Novembre 2007	0	0,0	23	23,7	24	24,7	28	28,9	22	22,7	97	400 000	421 392
Cumul 2008	2	0,2	127	14,4	322	36,4	262	29,6	172	19,4	885	395 000	413 767
Cumul 2007	16	1,8	257	29,1	314	35,6	211	23,9	85	9,6	883	350 000	366 435
Rive Nord													
Novembre 2008	2	0,9	74	34,7	80	37,6	28	13,1	29	13,6	213	325 000	367 681
Novembre 2007	12	5,1	126	53,2	63	26,6	24	10,1	12	5,1	237	280 000	306 911
Cumul 2008	116	4,3	1 303	48,0	793	29,2	314	11,6	191	7,0	2 717	290 000	322 406
Cumul 2007	316	9,5	1 683	50,6	890	26,8	247	7,4	189	5,7	3 325	270 000	299 806
Rive Sud													
Novembre 2008	7	4,3	53	32,7	42	25,9	37	22,8	23	14,2	162	345 000	369 846
Novembre 2007	23	14,2	71	43,8	39	24,1	22	13,6	7	4,3	162	255 000	296 321
Cumul 2008	141	7,7	765	41,7	525	28,6	258	14,1	146	8,0	1 835	300 000	325 759
Cumul 2007	245	15,3	806	50,2	328	20,4	145	9,0	80	5,0	1 604	250 000	285 431
Vaudreuil-Soulanges													
Novembre 2008	6	6,7	17	18,9	26	28,9	25	27,8	16	17,8	90	365 000	395 389
Novembre 2007	15	14,6	48	46,6	34	33,0	4	3,9	2	1,9	103	260 000	270 000
Cumul 2008	130	14,3	382	42,1	252	27,8	81	8,9	63	6,9	908	270 000	298 576
Cumul 2007	141	13,2	508	47,6	296	27,7	100	9,4	23	2,2	1 068	260 000	278 973
Montréal (RMR)													
Novembre 2008	15	2,5	156	26,3	198	33,4	120	20,2	104	17,5	593	355 000	390 504
Novembre 2007	50	8,0	271	43,2	170	27,1	79	12,6	57	9,1	627	290 000	327 236
Cumul 2008	392	5,8	2 668	39,5	2 023	29,9	981	14,5	695	10,3	6 759	300 000	339 322
Cumul 2007	721	10,0	3 305	45,8	1 908	26,5	762	10,6	513	7,1	7 209	280 000	309 309

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Novembre 2008

Sous-marché	Nov. 2008	Nov. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	445 700	338 462	31,7
Zone 3	--	--	s.o.	806 190	789 412	2,1
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	440 769	451 429	-2,4
Zone 7	--	--	s.o.	430 000	494 211	-13,0
Zone 8	--	--	s.o.	697 941	620 333	12,5
Zone 9	422 188	362 000	16,6	383 241	414 890	-7,6
Zone 10	--	--	s.o.	349 571	384 841	-9,2
Zone 11	545 263	482 913	12,9	482 955	446 953	8,1
Zone 12	488 950	423 295	15,5	427 907	362 631	18,0
Zone 13	367 079	371 433	-1,2	356 584	316 334	12,7
Zone 14	299 483	268 000	11,7	290 977	268 534	8,4
Zone 15	331 429	279 429	18,6	306 255	267 295	14,6
Zone 16	535 548	463 387	15,6	444 833	417 634	6,5
Zone 17	348 647	284 180	22,7	329 879	301 718	9,3
Zone 18	325 600	321 875	1,2	300 244	275 482	9,0
Zone 19	297 500	277 510	7,2	275 459	259 832	6,0
Zone 20	357 250	--	s.o.	328 944	284 989	15,4
Zone 21	338 950	257 719	31,5	312 627	273 054	14,5
Zone 22	412 361	306 000	34,8	338 783	287 153	18,0
Zone 23	277 083	289 621	-4,3	281 649	264 208	6,6
Zone 24	454 762	419 688	8,4	420 568	382 769	9,9
Zone 25	425 667	287 450	48,1	350 112	278 987	25,5
Zone 26	239 174	242 917	-1,5	244 054	245 090	-0,4
Zone 27	395 389	270 000	46,4	298 576	279 199	6,9
Montréal (RMR)	390 504	327 236	19,3	339 322	309 309	9,7

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

Tableau 5 : Activité MLS® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés)
Montréal
Novembre 2008

		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
2007	Janvier	2 866	12,9	24 573	5,6	226 908	3,9
	Février	4 379	9,6	25 910	3,5	233 966	6,6
	Mars	5 391	5,4	25 836	1,3	240 408	7,3
	Avril	5 117	15,1	24 866	-1,3	245 675	5,1
	Mai	4 991	18,5	23 371	-4,6	254 894	7,1
	Juin	3 686	14,5	20 234	-6,2	257 938	6,2
	Juillet	2 932	25,2	19 284	-7,4	257 574	4,6
	Août	2 854	12,4	19 819	-8,3	246 276	5,1
	Septembre	2 713	0,0	21 020	-7,9	251 082	4,8
	Octobre	3 492	16,3	22 191	-8,9	261 004	8,8
	Novembre	3 351	9,6	22 736	-8,4	258 170	8,8
	Décembre	2 404	-4,5	19 818	-8,2	262 406	8,8
2008	Janvier	2 631	-8,2	23 555	-4,1	247 013	8,9
	Février	4 468	2,0	25 315	-2,3	244 993	4,7
	Mars	4 987	-7,5	25 685	-0,6	250 451	4,2
	Avril	5 130	0,3	25 627	3,1	255 992	4,2
	Mai	4 510	-9,6	25 114	7,5	262 845	3,1
	Juin	3 724	1,0	22 289	10,2	268 201	4,0
	Juillet	2 868	-2,2	21 657	12,3	270 412	5,0
	Août	2 662	-6,7	22 059	11,3	261 559	6,2
	Septembre	3 035	11,9	23 149	10,1	261 363	4,1
	Octobre	2 915	-16,5	24 333	9,7	257 377	-1,4
	Novembre	2 303	-31,3	25 738	13,2	262 097	1,5
	Décembre						

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source: Fédération des Chambres immobilières du Québec (FCIQ) par Centris™
Note : Les données sur l'activité MLS® sont désormais compilées par la FCIQ. Les règles de compilation étant légèrement différentes (notamment l'inclusion des terrains), toutes les données présentées ici ont été redressées.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Novembre 2008

		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						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	108,7	1 880	7,5	67,3	684
	Février	679	6,50	6,65	152,4	109,5	1 878	7,4	67,0	684
	Mars	669	6,40	6,49	152,6	110,3	1 881	7,3	67,1	688
	Avril	678	6,60	6,64	152,7	110,5	1 888	7,0	67,0	692
	Mai	709	6,85	7,14	153,3	110,8	1 895	6,7	67,0	700
	Juin	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 898	6,5	67,0	709
	Juillet	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 905	6,8	67,3	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	1 915	7,1	67,8	711
	Octobre	728	7,25	7,44	155,7	110,4	1 910	7,2	67,6	709
	Novembre	725	7,20	7,39	156,5	110,7	1 916	6,9	67,6	706
	Décembre	734	7,35	7,54	156,5	111,0	1 916	6,9	67,6	705
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 917	6,9	67,5	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 915	7,1	67,5	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 912	7,2	67,4	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 905	7,5	67,4	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,6	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 891	7,6	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 891	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 894	7,4	66,6	735
	Octobre	713	6,35	7,20	163,2	112,9	1 899	7,4	66,7	735
	Novembre	713	6,35	7,20		112,4	1 904	7,5	66,9	737
	Décembre									

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

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

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

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

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

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

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

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

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

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

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

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

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

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

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

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

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

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

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

©2008 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.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

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!

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
- 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
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64161_2008_M12