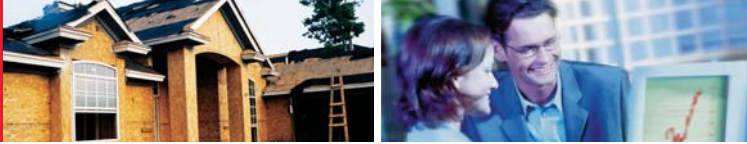


ACTUALITÉS HABITATION

Région du Québec



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2008

Repli des mises en chantier au troisième trimestre

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 12 103 habitations ont été commencées au troisième trimestre de 2008 au Québec, comparativement à 14 181 à pareille époque l'an dernier : il s'agit là d'une diminution de 15 %. Le recul

observé après les neuf premiers mois d'activité est toutefois moins important que celui enregistré au troisième trimestre. En effet, le cumul annuel des mises en chantier au 30 septembre s'élève à 35 171 et accuse ainsi un retard de 7 % sur le résultat correspondant de 2007, qui se chiffrait à 37 823.

Figure 1

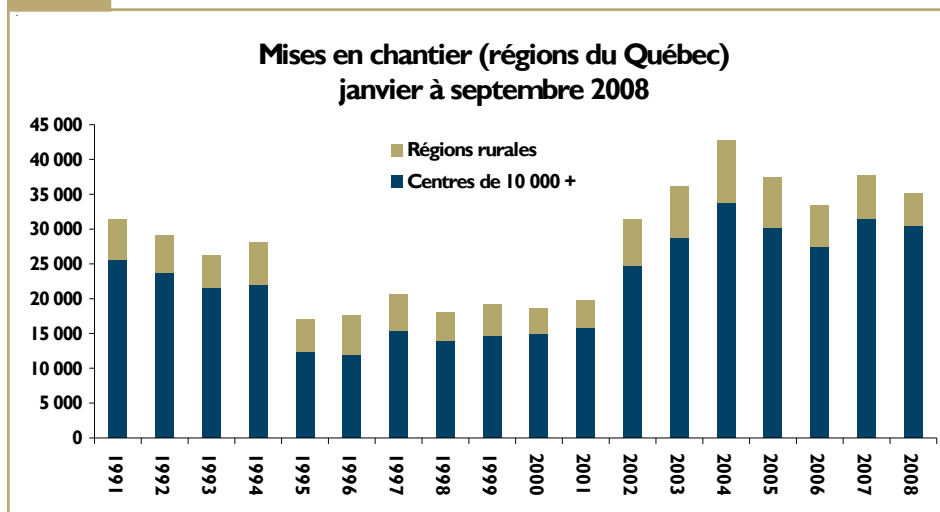


Table des matières

- 1 Repli des mises en chantier au troisième trimestre
- 2 L'activité dans les centres urbains est responsable du repli
- 2 La construction est en baisse dans la majorité des RMR
- 2 Recul de l'activité dans les grandes agglomérations
- 3 Une autre hausse dans les petites agglomérations
- 3 Le marché de la revente est en croissance
- 5 Tableaux statistiques

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**.

L'activité dans les centres urbains est responsable du repli

Entre les mois de juillet et septembre 2008, le nombre de logements dont on a entamé la construction dans les centres urbains (10 000 habitants et plus) a diminué de 16 %, pour s'établir à 10 005, tandis que celui relevé pour les centres ruraux n'a baissé que de 8 %. Le recul de l'activité dans les centres urbains est essentiellement attribuable au ralentissement des mises en chantier de logements collectifs (maisons jumelées ou en rangée et appartements), dont le nombre est passé de 7 862, en 2007, à 6 036, en 2008, ce qui représente une chute de 23 %. Pendant la même période, la construction de logements individuels demeurait relativement stable (voir le tableau 2 à la page 7).

La construction est en baisse dans la majorité des RMR

Pour un deuxième trimestre consécutif, les mises en chantier se sont repliées dans les six grands centres urbains du Québec. Au total, les fondations de 8 088 habitations ont été coulées au troisième trimestre, un niveau de 21 % inférieur à celui enregistré un an plus tôt (10 210).

Avec 4 977 mises en chantier en 2008, c'est dans la RMR de Montréal où l'on constate la plus grande diminution de la construction résidentielle (-28 %). La RMR de Québec la suit toutefois de près, avec un repli de 22 % (1 290 mises

en chantier en 2007, contre 1 006 en 2008). Dans les deux cas, la baisse est principalement attribuable au ralentissement de l'activité observé dans le segment des logements collectifs, segment dans lequel les RMR de Montréal et de Québec accusent un recul respectif de 34 % et 35 %. Ce repli n'est toutefois pas surprenant étant donné que le niveau de la construction dans ces deux régions avait été particulièrement élevé au troisième trimestre de 2007 grâce à la réalisation de projets d'envergure, tels que des résidences pour personnes âgées.

Avec ses 1 103 logements nouvellement entrepris, la région de Gatineau accusait elle aussi un recul d'activité pour la période de juillet à septembre (-3 %). Tandis que les mises en chantier d'appartements locatifs et de copropriétés diminuaient (-11 % et -15 % respectivement), celles de maisons individuelles, jumelées et en rangée demeuraient relativement stables. C'est d'ailleurs le même scénario qui s'est produit dans la RMR de Sherbrooke au troisième trimestre, la baisse des mises en chantier d'appartements destinés au marché locatif et au marché de la copropriété étant responsable du léger repli d'activité (314 en 2007, 311 en 2008). Mentionnons toutefois que cette métropole de l'Estrie affichait le meilleur résultat de toutes les RMR au chapitre de la construction de logements individuels, avec une hausse de 25 %.

La région métropolitaine de Saguenay est celle où le rythme de la construction s'est le plus accéléré durant le troisième trimestre. Il s'y est commencé 447 logements, un bond de 38 % comparativement au

même trimestre en 2007. Cette intensification de l'activité est grandement attribuable à la coulée des fondations d'une résidence destinée aux aînés dans l'arrondissement de Chicoutimi. Du côté de Trois-Rivières, une hausse marquée de 27 % a aussi été enregistrée (192 mises en chantier en 2007, 244 en 2008). Ces deux RMR sont d'ailleurs les seules à avoir vu leur nombre de mises en chantier progresser tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs.

Recul de l'activité dans les grandes agglomérations

Dans les agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants, 618 logements ont été commencés au troisième trimestre de 2008, comparativement à 783 un an plus tôt. Cette baisse de 21 % s'inscrit d'ailleurs dans le mouvement en dents de scie observé au premier et au deuxième trimestres (-67 % et +4 % respectivement). Parmi toutes les agglomérations de cette taille, seule celle de Drummondville échappe à ce recul grâce à la mise en chantier d'une nouvelle phase d'une résidence pour personnes âgées.

Tout comme pour les RMR, le repli de l'activité dans les grandes agglomérations s'observe tant du côté des logements individuels que de celui des collectifs, bien que la diminution soit plus importante dans le dernier segment (-29 %). Ce résultat s'explique principalement par la baisse importante du niveau de la construction à Saint-Jean-sur-Richelieu, en particulier sur le marché de la copropriété et sur le

marché locatif (en y incluant aussi les logements coopératifs). Dans une moindre mesure, l'agglomération de Saint-Hyacinthe, en raison de la diminution de ses mises en chantier d'unités locatives, a aussi contribué à ce recul.

Une autre hausse dans les petites agglomérations

Contrairement aux grandes agglomérations, les centres comptant de 10 000 à 49 999 habitants ont vu leur nombre de mises en chantier augmenter au troisième trimestre de 2008. En effet, les fondations de 1 299 habitations y ont été coulées durant ce trimestre, un résultat de 44 % supérieur à celui enregistré un an auparavant. Tant le segment des logements individuels que celui des collectifs tirent d'ailleurs profit de cette augmentation, puisqu'ils affichent des hausses respectives de 29 % et de 71 %. Depuis le début de l'année, les petites agglomérations se sont démarquées sur le territoire québécois, leurs mises en chantier ayant crû de 35 %.

Le marché de la revente est en croissance

Selon les données de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), 18 077 ventes S.I.A.[®] ont été conclues au troisième de 2008. Ce total représente une augmentation de 5 % en regard du résultat correspondant de 2007. Le rythme des ventes de logements existants a été particulièrement soutenu en septembre, affichant une hausse de 14 % par rapport au même mois l'an dernier. Depuis le début de l'année, le

nombre de propriétés vendues est demeuré relativement le même (65 649). On en compte seulement 250 de moins qu'en 2007. Sur une base désaisonnalisée, le niveau d'activité enregistré au troisième trimestre sur le marché de la revente est demeuré pour ainsi dire inchangé en regard du deuxième trimestre : il n'a monté que de 0,3 %.

Toujours au troisième trimestre, l'offre sur le marché de la revente s'est accrue, puisque le nombre de nouvelles inscriptions S.I.A.[®] a augmenté de 9 % en glissement annuel, passant de 35 633 à 38 827. Compte tenu du fait que l'offre a progressé un peu plus rapidement que la demande, le prix moyen a connu une hausse moins soutenue (+5 %), pour atteindre 210 055 \$. Mentionnons que, sur une base désaisonnalisée, la croissance du prix moyen a été de 0,6 % au troisième trimestre, ce qui cadre avec les hausses observées depuis le début de l'année.

Légère progression du PIB réel en juillet

Selon les dernières compilations de l'Institut statistique du Québec, le produit intérieur brut (PIB) réel (données désaisonnalisées) a crû de 0,5 % en juillet. Bien que le secteur des services ait contribué positivement à la croissance du PIB, c'est le secteur de la production de biens qui a eu le plus grand impact sur celle-ci. De janvier à juillet 2008, le PIB réel a augmenté de 1,2 % par rapport à la même période en 2007, et ce, grâce au gain réalisé en juillet.

Le marché du travail québécois a connu un léger rebond au troisième trimestre de 2008, le nombre désaisonnalisé d'emplois se chiffrant à 3 890 000. C'est d'ailleurs le trimestre le plus actif à ce chapitre depuis le début de l'année. L'importante hausse de l'emploi, surtout du côté des postes à temps partiel, ayant eu lieu en septembre, n'est pas étrangère à ce résultat. Cette hausse n'a toutefois pas empêché le taux de chômage de continuer la progression qu'il a entamée au deuxième trimestre de 2007. Il atteint maintenant 7,3 % (données désaisonnalisées).

Perspectives de la SCHL pour 2009

Selon les prévisions les plus récentes de la SCHL, la modération de l'expansion économique combinée à l'accroissement de l'offre dans certains segments du marché de l'habitation font en sorte que les mises en chantier se replieront en 2009 pour atteindre 42 000. En premier lieu, devant la croissance moins rapide de l'emploi et l'augmentation du nombre de logements existants à vendre, les constructeurs du Québec commenceront 17 500 logements individuels en 2009, c'est 9 % de moins qu'en 2008. En deuxième lieu, les mises en chantier de logements collectifs baisseront de 15 % l'an prochain, pour se chiffrer à 24 500, à la suite d'une diminution du rythme d'activité dans le créneau des résidences pour personnes âgées.

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans **TOUS** les rapports:

- 1 Sommaire de l'activité, de la région
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – 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 – 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 Niveau des indicateurs économiques
- 6.1 Variation des indicateurs économiques

Fournis dans **CERTAINS** des rapports:

- 1.2 Historique des logements mis en chantier, de la région (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – Year-to-Date
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – 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 – 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 – trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

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 I : Sommaire de l'activité, région du Québec
Troisième trimestre 2008**

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	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										
T3 2008	3 969	750	490	0	99	2 035	27	2 522	2 098	12 103
T3 2007	4 033	522	581	0	236	2 026	22	4 238	2 286	14 181
Variation en %	-1,6	43,7	-15,7	s.o.	-58,1	0,4	22,7	-40,5	-8,2	-14,7
Cumul 2008	11 518	2 186	1 694	0	298	7 386	64	6 956	4 744	35 171
Cumul 2007	12 047	1 806	1 575	0	589	6 375	70	8 368	6 292	37 823
Variation en %	-4,4	21,0	7,6	s.o.	-49,4	15,9	-8,6	-16,9	-24,6	-7,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T3 2008	5 044	826	827	0	286	6 963	34	7 451	3 877	25 588
T3 2007	5 033	646	662	0	488	5 587	46	8 893	4 924	27 273
Variation en %	0,2	27,9	24,9	s.o.	-41,4	24,6	-26,1	-16,2	-21,3	-6,2
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T3 2008	4 946	976	683	0	163	3 103	32	3 818	1 728	15 885
T3 2007	5 054	766	722	0	194	2 984	37	2 424	2 027	14 488
Variation en %	-2,1	27,4	-5,4	s.o.	-16,0	4,0	-13,5	57,5	-14,8	9,6
Cumul 2008	11 324	2 128	1 542	0	471	5 955	94	8 064	4 132	34 766
Cumul 2007	11 373	1 748	1 493	0	385	7 880	54	7 336	5 458	36 730
Variation en %	-0,4	21,7	3,3	s.o.	22,3	-24,4	74,1	9,9	-24,3	-5,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T3 2008	856	268	165	0	94	2 132	14	2 822	s.o.	6 351
T3 2007	698	210	168	0	114	2 745	10	2 416	s.o.	6 361
Variation en %	22,6	27,6	-1,8	s.o.	-17,5	-22,3	40,0	16,8	s.o.	-0,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T3 2008	4 203	839	675	0	168	2 869	32	3 302	s.o.	12 088
T3 2007	4 536	682	693	0	179	2 789	27	2 399	s.o.	11 305
Variation en %	-7,3	23,0	-2,6	s.o.	-6,1	2,9	18,5	37,6	s.o.	6,9
Cumul 2008	9 535	1 763	1 422	0	475	6 185	86	7 069	s.o.	26 567
Cumul 2007	10 304	1 516	1 374	0	416	9 051	36	6 096	s.o.	28 793
Variation en %	-7,5	16,3	3,5	s.o.	14,2	-31,7	138,9	16,0	s.o.	-7,7

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

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, région du Québec
1998 - 2007**

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangé e, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
2007	15 828	2 448	2 134	0	679	8 494	90	10 403	7 668	48 553
Variation en %	3,5	5,3	39,9	s.o.	27,2	-9,0	**	8,8	-8,6	1,4
2006	15 300	2 324	1 525	0	534	9 338	22	9 561	8 391	47 877
Variation en %	-7,2	-0,1	49,8	s.o.	-33,5	-4,3	22,2	7,0	-13,1	-6,0
2005	16 495	2 326	1 018	0	803	9 755	18	8 933	9 658	50 910
Variation en %	-13,5	-11,0	6,3	s.o.	2,4	-17,3	-50,0	-18,6	-17,6	-12,9
2004	19 071	2 613	958	0	784	11 797	36	10 973	11 727	58 448
Variation en %	4,6	23,0	20,4	s.o.	28,9	34,4	89,5	23,2	12,4	16,2
2003	18 233	2 125	796	0	608	8 779	19	8 906	10 432	50 289
Variation en %	4,7	22,3	6,3	s.o.	-15,3	56,7	46,2	24,2	16,7	18,5
2002	17 413	1 738	749	0	718	5 604	13	7 168	8 940	42 452
Variation en %	43,6	37,6	105,2	s.o.	18,5	57,5	s.o.	78,4	55,7	53,4
2001	12 124	1 263	365	0	606	3 557	0	4 018	5 741	27 682
Variation en %	9,4	15,6	7,7	s.o.	-6,0	16,5	-100,0	9,5	20,5	12,1
2000	11 080	1 093	339	0	645	3 052	29	3 668	4 765	24 695
Variation en %	3,1	-24,0	-15,3	s.o.	-2,7	9,3	-46,3	8,2	-23,8	-4,1
1999	10 747	1 438	400	0	663	2 793	54	3 390	6 254	25 742
Variation en %	4,4	-21,7	-11,3	s.o.	-0,7	8,8	50,0	36,0	30,4	11,3
1998	10 293	1 836	451	0	668	2 566	36	2 493	4 795	23 138

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	319	313	234	122	33	150	517	556	1 103	1 141	-3,3
Montréal	1 569	1 810	204	174	209	316	2 995	4 649	4 977	6 949	-28,4
Québec	533	562	106	38	63	56	304	634	1 006	1 290	-22,0
Saguenay	132	115	0	0	6	6	309	203	447	324	38,0
Sherbrooke	242	194	12	12	4	4	53	104	311	314	-1,0
Trois-Rivières	104	94	50	30	0	4	90	64	244	192	27,1
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	82	84	0	10	0	0	87	63	169	157	7,6
Granby	111	109	24	20	0	3	76	93	211	225	-6,2
Saint-Hyacinthe	26	19	6	16	8	8	26	45	66	88	-25,0
Saint-Jean-sur-Richelieu	70	93	2	8	0	14	65	127	137	242	-43,4
Shawinigan	29	57	0	4	0	10	6	0	35	71	-50,7
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	34	29	0	4	0	0	22	8	56	41	36,6
Amos	10	7	0	2	0	3	0	2	10	14	-28,6
Baie-Comeau	9	6	0	0	0	0	0	0	9	6	50,0
Cowansville	8	8	18	2	0	0	7	0	33	10	**
Dolbeau-Mistassini	12	3	0	0	0	0	0	0	12	3	**
Gaspé	59	20	0	0	0	0	0	0	59	20	195,0
Hawkesbury	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Joliette	46	63	0	4	0	0	71	29	117	96	21,9
Lachute	18	19	0	0	7	0	10	27	35	46	-23,9
La Tuque	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Matane	9	6	0	0	0	0	0	6	9	12	-25,0
Mont-Laurier V	15	0	0	0	0	0	2	0	17	0	s.o.
Montmagny	7	10	0	0	0	0	0	0	7	10	-30,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	25	0	0	0	0	0	0	0	25	0	s.o.
Rawdon MÉ	20	0	0	0	0	0	2	0	22	0	s.o.
Rimouski	45	40	10	4	0	0	36	0	91	44	106,8
Rivière-du-Loup	27	29	2	0	4	0	30	0	63	29	117,2
Roberval	15	5	2	2	0	0	0	0	17	7	142,9
Rouyn-Noranda	31	44	2	0	0	0	0	5	33	49	-32,7
Saint-Félicien	5	8	0	0	0	0	0	24	5	32	-84,4
Saint-Georges	27	29	20	16	0	0	4	0	51	45	13,3
Saint-Lin-Laurentides	70	90	0	0	0	0	10	2	80	92	-13,0
Sainte-Adèle V	28	0	0	0	0	0	13	0	41	0	s.o.
Sainte-Marie	11	6	10	2	0	0	78	10	99	18	**
Saint-Sophie MÉ	46	0	0	0	0	0	18	0	64	0	s.o.
Salaberry-de-Valleyfield	21	25	10	4	8	0	27	12	66	41	61,0
Sept-Îles	18	25	8	12	0	0	3	18	29	55	-47,3
Sorel-Tracy	29	23	2	6	12	0	8	46	51	75	-32,0
Thetford Mines	22	11	0	0	0	0	15	0	37	11	**
Val d'Or	31	19	0	0	0	0	0	14	31	33	-6,1
Victoriaville	52	54	28	30	0	4	48	21	128	109	17,4
Québec (10 000 habitants et plus)	3 969	4 033	750	522	354	578	4 932	6 762	10 005	11 895	-15,9

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

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - septembre 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 %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	769	771	446	350	130	243	978	912	2 323	2 276	2,1
Montréal	5 225	6 028	794	656	800	837	9 777	10 552	16 596	18 073	-8,2
Québec	1 561	1 733	354	192	164	149	1 950	1 926	4 029	4 000	0,7
Saguenay	317	283	2	4	12	9	368	260	699	556	25,7
Sherbrooke	580	482	48	44	30	24	367	459	1 025	1 009	1,6
Trois-Rivières	286	291	104	122	28	54	356	264	774	731	5,9
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	247	245	26	38	0	0	186	498	459	781	-41,2
Granby	252	262	62	62	0	3	241	155	555	482	15,1
Saint-Hyacinthe	91	64	28	52	20	12	61	101	200	229	-12,7
Saint-Jean-sur-Richelieu	208	378	18	8	7	23	182	491	415	900	-53,9
Shawinigan	88	90	0	4	0	10	30	0	118	104	13,5
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	92	49	2	4	11	0	34	22	139	75	85,3
Amos	28	13	4	2	0	3	0	2	32	20	60,0
Baie-Comeau	17	11	0	0	0	0	0	0	17	11	54,5
Cowansville	32	27	18	2	0	0	11	3	61	32	90,6
Dolbeau-Mistassini	31	10	0	0	0	0	12	4	43	14	**
Gaspé	85	51	0	0	0	0	26	2	111	53	109,4
Hawkesbury	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Joliette	197	181	0	8	4	0	111	97	312	286	9,1
Lachute	59	35	6	0	20	0	24	34	109	69	58,0
La Tuque	4	4	0	0	0	0	17	0	21	4	**
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	7	0	0	0	0	0	0	0	7	0	s.o.
Matane	21	23	0	0	0	0	2	6	23	29	-20,7
Mont-Laurier V	34	0	0	0	0	0	2	0	36	0	s.o.
Montmagny	12	22	6	0	0	0	0	3	18	25	-28,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	98	0	0	0	0	0	0	0	98	0	s.o.
Rawdon MÉ	51	0	0	0	0	0	8	0	59	0	s.o.
Rimouski	112	86	36	26	8	18	88	8	244	138	76,8
Rivière-du-Loup	58	61	10	10	4	0	32	102	104	173	-39,9
Roberval	16	10	4	2	0	0	0	0	20	12	66,7
Rouyn-Noranda	82	93	4	0	0	0	0	5	86	98	-12,2
Saint-Félicien	23	24	0	0	0	0	0	24	23	48	-52,1
Saint-Georges	79	90	72	54	12	16	4	6	167	166	0,6
Saint-Lin-Laurentides	161	190	4	0	0	0	26	13	191	203	-5,9
Sainte-Adèle V	66	0	0	0	0	0	27	0	93	0	s.o.
Sainte-Marie	27	21	20	10	0	0	88	52	135	83	62,7
Saint-Sophie MÉ	115	0	0	0	0	0	46	0	161	0	s.o.
Salaberry-de-Valleyfield	58	60	20	14	8	4	166	76	252	154	63,6
Sept-Îles	33	47	8	14	0	0	3	18	44	79	-44,3
Sorel-Tracy	73	86	12	18	16	0	62	75	163	179	-8,9
Thetford Mines	38	23	0	0	0	0	17	0	55	23	139,1
Val d'Or	64	72	0	0	0	0	3	14	67	86	-22,1
Victoriaville	120	127	78	110	0	4	144	85	342	326	4,9
Québec (10 000 habitants et plus)	11 518	12 047	2 186	1 806	1 274	1 409	15 449	16 269	30 427	31 531	-3,5

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
Québec
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	21	138	12	12	142	130	359	426
Montréal	205	312	4	4	1 676	1 691	1 243	2 841
Québec	63	53	0	3	229	168	54	426
Saguenay	6	6	0	0	20	29	289	118
Sherbrooke	4	4	0	0	22	60	31	44
Trois-Rivières	0	4	0	0	2	4	88	60
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	0	0	0	2	0	85	63
Granby	0	3	0	0	41	64	35	29
Saint-Hyacinthe	8	8	0	0	19	4	7	41
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	14	0	0	56	97	9	6
Shawinigan	0	10	0	0	2	0	4	0
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	22	8	0	0
Amos	0	0	0	3	0	2	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	0	0	7	0
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	0	0	0	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	12	0	59	29
Lachute	4	0	3	0	2	2	8	25
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	0	6
Mont-Laurier V	0	0	0	0	2	0	0	0
Montmagny	0	0	0	0	0	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	0	0	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	2	0	0	0
Rimouski	0	0	0	0	0	0	36	0
Rivière-du-Loup	4	0	0	0	0	0	30	0
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	2	0	3
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	24
Saint-Georges	0	0	0	0	0	0	4	0
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	4	2	6	0
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	4	0	9	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	78	10
Saint-Sophie MÉ	0	0	0	0	18	0	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	0	8	0	0	2	27	10
Sept-Îles	0	0	0	0	0	18	3	0
Sorel-Tracy	12	0	0	0	0	2	8	44
Thetford Mines	0	0	0	0	0	0	15	0
Val d'Or	0	0	0	0	0	2	0	12
Victoriaville	0	4	0	0	20	0	28	21
Québec (10 000 habitants et plus)	327	556	27	22	2 297	2 287	2 522	4 238

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
Québec
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appart. 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
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	118	219	12	24	373	311	589	579
Montréal	787	797	13	40	6 161	5 606	3 398	4 450
Québec	164	146	0	3	935	623	924	1 224
Saguenay	12	9	0	0	60	52	308	152
Sherbrooke	26	24	4	0	138	130	229	305
Trois-Rivières	8	54	20	0	4	6	352	258
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	0	0	0	10	2	176	496
Granby	0	3	0	0	123	108	118	47
Saint-Hyacinthe	20	12	0	0	41	37	20	64
Saint-Jean-sur-Richelieu	7	23	0	0	89	189	93	278
Shawinigan	0	10	0	0	14	0	16	0
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	11	0	0	0	34	22	0	0
Amos	0	0	0	3	0	2	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	0	0	11	3
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	2	0	10	4
Gaspé	0	0	0	0	2	2	24	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	4	0	26	12	85	85
Lachute	17	0	3	0	2	2	22	32
La Tuque	0	0	0	0	0	0	17	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0
Matane	0	0	0	0	2	0	0	6
Mont-Laurier V	0	0	0	0	2	0	0	0
Montmagny	0	0	0	0	0	0	0	3
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	0	0	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	8	0	0	0
Rimouski	8	18	0	0	26	0	62	8
Rivière-du-Loup	4	0	0	0	2	0	30	102
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	2	0	3
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	24
Saint-Georges	12	16	0	0	0	0	4	6
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	20	10	6	3
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	12	0	15	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	88	52
Saint-Sophie MÉ	0	0	0	0	46	0	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	4	8	0	0	40	166	36
Sept-Îles	0	0	0	0	0	18	3	0
Sorel-Tracy	16	0	0	0	14	24	48	51
Thetford Mines	0	0	0	0	2	0	15	0
Val d'Or	0	0	0	0	0	2	3	12
Victoriaville	0	4	0	0	20	0	124	85
Québec (10 000 habitants et plus)	1 210	1 339	64	70	8 168	7 200	6 956	8 368

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	586	557	130	146	371	438	1 103	1 141
Montréal	1 988	2 231	1 666	1 756	1 247	2 845	4 977	6 949
Québec	749	706	182	115	54	429	1 006	1 290
Saguenay	154	139	4	11	289	118	447	324
Sherbrooke	268	218	12	52	31	44	311	314
Trois-Rivières	156	132	0	0	88	60	244	192
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	84	94	0	0	85	63	169	157
Granby	139	138	37	58	35	29	211	225
Saint-Hyacinthe	42	47	17	0	7	41	66	88
Saint-Jean-sur-Richelieu	74	104	54	108	9	6	137	242
Shawinigan	31	71	0	0	4	0	35	71
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	56	41	0	0	0	0	56	41
Amos	10	11	0	0	0	3	10	14
Baie-Comeau	9	6	0	0	0	0	9	6
Cowansville	26	10	0	0	7	0	33	10
Dolbeau-Mistassini	12	3	0	0	0	0	12	3
Gaspé	59	20	0	0	0	0	59	20
Hawkesbury	1	0	0	0	0	0	1	0
Joliette	58	67	0	0	59	29	117	96
Lachute	20	21	4	0	11	25	35	46
La Tuque	1	4	0	0	0	0	1	4
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0
Matane	9	6	0	0	0	6	9	12
Mont-Laurier V	17	0	0	0	0	0	17	0
Montmagny	7	10	0	0	0	0	7	10
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	25	0	0	0	0	0	25	0
Rawdon MÉ	22	0	0	0	0	0	22	0
Rimouski	55	44	0	0	36	0	91	44
Rivière-du-Loup	33	29	0	0	30	0	63	29
Roberval	17	7	0	0	0	0	17	7
Rouyn-Noranda	33	46	0	0	0	3	33	49
Saint-Félicien	5	8	0	0	0	24	5	32
Saint-Georges	47	45	0	0	4	0	51	45
Saint-Lin-Laurentides	74	92	0	0	6	0	80	92
Sainte-Adèle V	32	0	0	0	9	0	41	0
Sainte-Marie	21	8	0	0	78	10	99	18
Saint-Sophie MÉ	64	0	0	0	0	0	64	0
Salaberry-de-Valleyfield	31	31	0	0	35	10	66	41
Sept-Îles	26	39	0	16	3	0	29	55
Sorel-Tracy	31	31	12	0	8	44	51	75
Thetford Mines	22	11	0	0	15	0	37	11
Val d'Or	31	21	0	0	0	12	31	33
Victoriaville	84	88	16	0	28	21	128	109
Québec (10 000 habitants et plus)	5 209	5 136	2 134	2 262	2 549	4 260	10 005	11 895

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

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - septembre 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
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	1 312	1 320	394	331	601	603	2 323	2 276
Montréal	6 938	7 426	6 029	5 661	3 411	4 490	16 596	18 073
Québec	2 194	2 250	820	444	924	1 227	4 029	4 000
Saguenay	371	324	20	24	308	152	699	556
Sherbrooke	682	582	110	98	233	305	1 025	1 009
Trois-Rivières	402	473	0	0	372	258	774	731
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	283	285	0	0	176	496	459	781
Granby	328	339	109	96	118	47	555	482
Saint-Hyacinthe	147	134	33	31	20	64	200	229
Saint-Jean-sur-Richelieu	235	397	87	201	93	278	415	900
Shawinigan	94	104	8	0	16	0	118	104
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	131	75	8	0	0	0	139	75
Amos	32	17	0	0	0	3	32	20
Baie-Comeau	17	11	0	0	0	0	17	11
Cowansville	50	29	0	0	11	3	61	32
Dolbeau-Mistassini	33	10	0	0	10	4	43	14
Gaspé	87	53	0	0	24	0	111	53
Hawkesbury	1	4	0	0	0	0	1	4
Joliette	223	201	0	0	89	85	312	286
Lachute	80	37	4	0	25	32	109	69
La Tuque	4	4	0	0	17	0	21	4
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	7	0	0	0	0	0	7	0
Matane	23	23	0	0	0	6	23	29
Mont-Laurier V	36	0	0	0	0	0	36	0
Montmagny	18	22	0	0	0	3	18	25
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	98	0	0	0	0	0	98	0
Rawdon MÉ	59	0	0	0	0	0	59	0
Rimouski	158	130	24	0	62	8	244	138
Rivière-du-Loup	74	71	0	0	30	102	104	173
Roberval	20	12	0	0	0	0	20	12
Rouyn-Noranda	86	95	0	0	0	3	86	98
Saint-Félicien	23	24	0	0	0	24	23	48
Saint-Georges	163	160	0	0	4	6	167	166
Saint-Lin-Laurentides	185	200	0	0	6	3	191	203
Sainte-Adèle V	78	0	0	0	15	0	93	0
Sainte-Marie	47	31	0	0	88	52	135	83
Saint-Sophie MÉ	161	0	0	0	0	0	161	0
Salaberry-de-Valleyfield	78	76	0	42	174	36	252	154
Sept-Îles	41	63	0	16	3	0	44	79
Sorel-Tracy	93	108	22	20	48	51	163	179
Thetford Mines	40	23	0	0	15	0	55	23
Val d'Or	64	74	0	0	3	12	67	86
Victoriaville	202	241	16	0	124	85	342	326
Québec (10 000 habitants et plus)	15 398	15 428	7 684	6 964	7 020	8 438	30 427	31 531

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	247	296	152	128	51	97	139	221	589	742	-20,6
Montréal	2 346	2 446	380	298	363	297	5 210	4 384	8 299	7 425	11,8
Québec	685	802	180	98	72	95	1 023	647	1 960	1 642	19,4
Saguenay	141	129	2	0	6	0	123	54	272	183	48,6
Sherbrooke	225	204	4	20	10	4	210	244	449	472	-4,9
Trois-Rivières	123	114	44	50	8	38	320	41	495	243	103,7
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	112	122	8	12	0	0	54	87	174	221	-21,3
Granby	97	117	34	24	0	3	60	50	191	194	-1,5
Saint-Hyacinthe	45	21	16	22	4	12	65	39	130	94	38,3
Saint-Jean-sur-Richelieu	99	128	16	0	6	9	93	50	214	187	14,4
Shawinigan	35	61	0	4	0	13	18	0	53	78	-32,1
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	39	15	2	0	0	0	8	4	49	19	157,9
Amos	10	4	4	2	0	0	0	0	14	6	133,3
Baie-Comeau	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Cowansville	14	12	6	2	0	0	4	0	24	14	71,4
Dolbeau-Mistassini	15	3	0	0	0	0	6	4	21	7	200,0
Gaspé	30	19	0	0	0	0	0	7	30	26	15,4
Hawkesbury	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Joliette	73	91	0	2	6	8	33	36	112	137	-18,2
Lachute	29	22	6	0	0	0	30	0	65	22	195,5
La Tuque	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0	s.o.
Matane	11	15	0	0	0	0	0	0	11	15	-26,7
Mont-Laurier V	19	0	0	0	0	0	4	0	23	0	s.o.
Montmagny	3	7	6	0	0	0	10	0	19	7	171,4
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	46	0	0	0	0	0	0	0	46	0	s.o.
Rawdon MÉ	24	0	0	0	0	0	0	0	24	0	s.o.
Rimouski	46	45	8	6	0	9	114	8	168	68	147,1
Rivière-du-Loup	27	33	4	6	0	0	0	72	31	111	-72,1
Roberval	1	6	0	2	0	0	0	0	1	8	-87,5
Rouyn-Noranda	40	35	0	0	0	0	5	0	45	35	28,6
Saint-Félicien	14	13	0	0	0	0	0	0	14	13	7,7
Saint-Georges	47	39	30	24	0	0	0	6	77	69	11,6
Saint-Lin-Laurentides	46	65	0	0	0	0	16	2	62	67	-7,5
Sainte-Adèle V	32	0	0	0	0	0	2	0	34	0	s.o.
Sainte-Marie	14	13	8	8	0	0	0	40	22	61	-63,9
Saint-Sophie MÉ	47	0	0	0	0	0	10	0	57	0	s.o.
Salaberry-de-Valleyfield	23	23	16	4	4	0	30	14	73	41	78,0
Sept-Îles	10	17	4	2	0	0	18	0	32	19	68,4
Sorel-Tracy	34	45	8	8	0	0	52	15	94	68	38,2
Thetford Mines	13	6	0	0	0	0	0	0	13	6	116,7
Val d'Or	26	31	0	0	0	0	17	8	43	39	10,3
Victoriaville	46	48	38	44	0	0	31	23	115	115	0,0
Québec (10 000 habitants et plus)	4 946	5 054	976	766	530	585	7 705	6 056	14 157	12 461	13,6

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

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - septembre 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 %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	747	771	374	364	123	150	949	669	2 193	1 954	12,2
Montréal	5 595	5 756	816	630	899	601	10 515	12 455	17 825	19 442	-8,3
Québec	1 407	1 625	348	180	152	156	1 836	1 408	3 743	3 369	11,1
Saguenay	286	217	2	12	15	6	243	97	546	332	64,5
Sherbrooke	465	427	46	46	30	24	397	530	938	1 027	-8,7
Trois-Rivières	303	291	102	100	56	64	446	201	907	656	38,3
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	253	258	26	28	0	0	123	152	402	438	-8,2
Granby	199	233	70	56	0	7	146	296	415	592	-29,9
Saint-Hyacinthe	92	57	30	56	25	12	104	118	251	243	3,3
Saint-Jean-sur-Richelieu	200	354	16	2	19	9	155	184	390	549	-29,0
Shawinigan	86	99	0	4	0	13	30	227	116	343	-66,2
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	62	41	2	0	11	0	20	72	95	113	-15,9
Amos	19	10	4	2	0	0	2	0	25	12	108,3
Baie-Comeau	9	7	0	0	0	0	0	0	9	7	28,6
Cowansville	30	28	10	6	0	0	7	3	47	37	27,0
Dolbeau-Mistassini	23	8	0	0	0	0	6	4	29	12	141,7
Gaspé	59	48	0	0	0	0	0	7	59	55	7,3
Hawkesbury	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Joliette	179	183	0	6	6	19	87	106	272	314	-13,4
Lachute	58	39	14	0	0	0	53	12	125	51	145,1
La Tuque	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	7	0	0	0	0	0	0	0	7	0	s.o.
Matane	19	20	2	0	0	0	12	16	33	36	-8,3
Mont-Laurier V	47	0	0	0	0	0	4	0	51	0	s.o.
Montmagny	9	14	6	0	0	0	21	0	36	14	157,1
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	119	0	0	0	0	0	0	0	119	0	s.o.
Rawdon MÉ	72	0	0	0	0	0	2	0	74	0	s.o.
Rimouski	99	78	32	30	8	18	137	37	276	163	69,3
Rivière-du-Loup	54	65	4	14	0	0	32	81	90	160	-43,8
Roberval	3	9	2	2	0	0	0	0	5	11	-54,5
Rouyn-Noranda	72	70	4	2	0	0	5	0	81	72	12,5
Saint-Félicien	24	25	0	0	0	0	24	0	48	25	92,0
Saint-Georges	86	82	70	64	19	12	12	18	187	176	6,3
Saint-Lin-Laurentides	153	154	4	0	0	0	26	9	183	163	12,3
Sainte-Adèle V	42	0	0	0	0	0	2	0	44	0	s.o.
Sainte-Marie	22	26	10	16	0	0	38	54	70	96	-27,1
Saint-Sophie MÉ	69	0	0	0	0	0	10	0	79	0	s.o.
Salaberry-de-Valleyfield	61	67	30	14	4	7	89	60	184	148	24,3
Sept-Îles	22	31	8	2	0	0	18	0	48	33	45,5
Sorel-Tracy	65	87	16	12	0	0	120	99	201	198	1,5
Thetford Mines	26	16	2	0	0	0	2	3	30	19	57,9
Val d'Or	65	67	0	0	0	0	17	18	82	85	-3,5
Victoriaville	111	100	78	100	0	0	125	117	314	317	-0,9
Québec (10 000 habitants et plus)	11 324	11 373	2 128	1 748	1 367	1 098	15 815	17 053	30 634	31 272	-2,0

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

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	51	79	0	18	65	142	74	79
Montréal	345	278	18	19	2 627	2 706	2 348	1 446
Québec	72	95	0	0	449	350	373	273
Saguenay	6	0	0	0	26	13	97	41
Sherbrooke	10	4	0	0	73	38	137	182
Trois-Rivières	0	38	8	0	2	4	318	37
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	0	0	0	6	0	48	87
Granby	0	3	0	0	32	25	28	25
Saint-Hyacinthe	4	12	0	0	25	8	40	31
Saint-Jean-sur-Richelieu	6	9	0	0	30	38	63	12
Shawinigan	0	13	0	0	10	0	8	0
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	8	4	0	0
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	0	0	4	0
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	6	4
Gaspé	0	0	0	0	0	4	0	3
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	8	6	0	14	0	19	36
Lachute	0	0	0	0	2	0	28	0
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	0	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	0	4	0
Montmagny	0	0	0	0	0	0	10	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	0	0	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimouski	0	9	0	0	24	0	90	8
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	0	0	0	72
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	2	0	3	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	0	0	0	6
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	10	2	6	0
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	2	0	0	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	0	40
Saint-Sophie MÉ	0	0	0	0	10	0	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	4	0	0	0	0	6	30	8
Sept-Îles	0	0	0	0	18	0	0	0
Sorel-Tracy	0	0	0	0	0	12	52	3
Thetford Mines	0	0	0	0	0	0	0	0
Val d'Or	0	0	0	0	2	0	15	8
Victoriaville	0	0	0	0	14	0	17	23
Québec (10 000 habitants et plus)	498	548	32	37	3 451	3 352	3 818	2 424

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

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Janvier - septembre 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
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	107	132	16	18	257	314	670	343
Montréal	855	578	44	23	5 044	6 984	4 664	4 589
Québec	148	156	4	0	755	766	880	570
Saguenay	15	0	0	6	60	32	169	65
Sherbrooke	26	24	4	0	154	137	243	369
Trois-Rivières	36	64	20	0	6	24	440	177
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	0	0	0	12	27	111	125
Granby	0	7	0	0	75	196	71	100
Saint-Hyacinthe	25	12	0	0	41	40	63	78
Saint-Jean-sur-Richelieu	19	9	0	0	77	103	78	81
Shawinigan	0	13	0	0	12	0	18	227
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	11	0	0	0	20	14	0	58
Amos	0	0	0	0	2	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	0	0	7	3
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	6	4
Gaspé	0	0	0	0	0	4	0	3
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	19	6	0	24	19	63	87
Lachute	0	0	0	0	2	4	39	8
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	12	16
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	0	4	0
Montmagny	0	0	0	0	0	0	21	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	0	0	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	2	0	0	0
Rimouski	8	18	0	0	24	2	113	35
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	2	0	30	81
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	2	0	3	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	24	0
Saint-Georges	19	12	0	0	0	0	12	18
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	20	6	6	3
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	2	0	0	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	4	38	50
Saint-Sophie MÉ	0	0	0	0	10	0	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	4	0	0	7	38	20	51	27
Sept-Îles	0	0	0	0	18	0	0	0
Sorel-Tracy	0	0	0	0	12	12	108	87
Thetford Mines	0	0	0	0	2	0	0	3
Val d'Or	0	0	0	0	2	4	15	14
Victoriaville	0	0	0	0	20	2	105	115
Québec (10 000 habitants et plus)	1 273	1 044	94	54	6 695	8 714	8 064	7 336

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Troisième trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007	T3 2008	T3 2007
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	423	515	92	130	74	97	589	742
Montréal	3 104	3 063	2 594	2 665	2 366	1 465	8 299	7 425
Québec	1 011	1 075	375	270	373	273	1 960	1 642
Saguenay	159	135	16	7	97	41	272	183
Sherbrooke	269	238	43	28	137	182	449	472
Trois-Rivières	169	206	0	0	326	37	495	243
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	126	134	0	0	48	87	174	221
Granby	135	150	28	19	28	25	191	194
Saint-Hyacinthe	69	59	21	4	40	31	130	94
Saint-Jean-sur-Richelieu	118	136	33	39	63	12	214	187
Shawinigan	37	78	8	0	8	0	53	78
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	49	19	0	0	0	0	49	19
Amos	14	6	0	0	0	0	14	6
Baie-Comeau	6	3	0	0	0	0	6	3
Cowansville	20	14	0	0	4	0	24	14
Dolbeau-Mistassini	15	3	0	0	6	4	21	7
Gaspé	30	23	0	0	0	3	30	26
Hawkesbury	0	1	0	0	0	0	0	1
Joliette	87	101	0	0	25	36	112	137
Lachute	37	22	0	0	28	0	65	22
La Tuque	1	3	0	0	0	0	1	3
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	5	0	0	0	0	0	5	0
Matane	11	15	0	0	0	0	11	15
Mont-Laurier V	19	0	0	0	4	0	23	0
Montmagny	9	7	0	0	10	0	19	7
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	46	0	0	0	0	0	46	0
Rawdon MÉ	24	0	0	0	0	0	24	0
Rimouski	54	60	24	0	90	8	168	68
Rivière-du-Loup	31	39	0	0	0	72	31	111
Roberval	1	8	0	0	0	0	1	8
Rouyn-Noranda	42	35	0	0	3	0	45	35
Saint-Félicien	14	13	0	0	0	0	14	13
Saint-Georges	77	63	0	0	0	6	77	69
Saint-Lin-Laurentides	56	67	0	0	6	0	62	67
Sainte-Adèle V	34	0	0	0	0	0	34	0
Sainte-Marie	22	21	0	0	0	40	22	61
Saint-Sophie MÉ	57	0	0	0	0	0	57	0
Salaberry-de-Valleyfield	39	29	4	4	30	8	73	41
Sept-Îles	16	19	16	0	0	0	32	19
Sorel-Tracy	42	53	0	12	52	3	94	68
Thetford Mines	13	6	0	0	0	0	13	6
Val d'Or	28	31	0	0	15	8	43	39
Victoriaville	86	92	12	0	17	23	115	115
Québec (10 000 habitants et plus)	6 605	6 542	3 266	3 178	3 850	2 461	14 157	12 461

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

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - septembre 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
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	1 223	1 325	262	256	686	361	2 193	1 954
Montréal	7 236	7 044	5 074	6 904	4 708	4 612	17 825	19 442
Québec	2 038	2 153	620	574	884	570	3 743	3 369
Saguenay	343	243	20	18	169	71	546	332
Sherbrooke	559	533	132	101	247	369	938	1 027
Trois-Rivières	439	463	8	16	460	177	907	656
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	291	288	0	25	111	125	402	438
Granby	277	298	67	194	71	100	415	592
Saint-Hyacinthe	154	129	34	36	63	78	251	243
Saint-Jean-sur-Richelieu	225	364	87	104	78	81	390	549
Shawinigan	90	116	8	0	18	227	116	343
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	87	55	8	0	0	58	95	113
Amos	25	12	0	0	0	0	25	12
Baie-Comeau	9	7	0	0	0	0	9	7
Cowansville	40	34	0	0	7	3	47	37
Dolbeau-Mistassini	23	8	0	0	6	4	29	12
Gaspé	59	52	0	0	0	3	59	55
Hawkesbury	2	5	0	0	0	0	2	5
Joliette	203	222	0	5	69	87	272	314
Lachute	74	43	0	0	39	8	125	51
La Tuque	3	5	0	0	0	0	3	5
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	7	0	0	0	0	0	7	0
Matane	21	20	0	0	12	16	33	36
Mont-Laurier V	47	0	0	0	4	0	51	0
Montmagny	15	14	0	0	21	0	36	14
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	119	0	0	0	0	0	119	0
Rawdon MÉ	74	0	0	0	0	0	74	0
Rimouski	139	128	24	0	113	35	276	163
Rivière-du-Loup	60	79	0	0	30	81	90	160
Roberval	5	11	0	0	0	0	5	11
Rouyn-Noranda	78	72	0	0	3	0	81	72
Saint-Félicien	24	25	0	0	24	0	48	25
Saint-Georges	175	158	0	0	12	18	187	176
Saint-Lin-Laurentides	177	160	0	0	6	3	183	163
Sainte-Adèle V	44	0	0	0	0	0	44	0
Sainte-Marie	32	42	0	4	38	50	70	96
Saint-Sophie MÉ	79	0	0	0	0	0	79	0
Salaberry-de-Valleyfield	95	85	38	16	51	34	184	148
Sept-Îles	32	33	16	0	0	0	48	33
Sorel-Tracy	81	99	12	12	108	87	201	198
Thetford Mines	30	16	0	0	0	3	30	19
Val d'Or	67	71	0	0	15	14	82	85
Victoriaville	193	202	16	0	105	115	314	317
Québec (10 000 habitants et plus)	14 994	14 614	6 426	8 265	8 158	7 390	30 634	31 272

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Troisième trimestre 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 150 000 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Drummondville													
T3 2008	11	9,9	44	39,6	28	25,2	14	12,6	14	12,6	111	200 000	229 081
T3 2007	18	14,8	48	39,3	31	25,4	12	9,8	13	10,7	122	195 000	214 984
Cumul 2008	23	9,1	97	38,5	72	28,6	32	12,7	28	11,1	252	205 000	221 694
Cumul 2007	48	18,6	109	42,2	56	21,7	24	9,3	21	8,1	258	185 000	204 258
Granby													
T3 2008	12	13,2	48	52,7	12	13,2	12	13,2	7	7,7	91	175 000	194 780
T3 2007	21	18,3	62	53,9	18	15,7	6	5,2	8	7,0	115	180 000	183 730
Cumul 2008	18	9,4	100	52,4	29	15,2	22	11,5	22	11,5	191	180 000	200 131
Cumul 2007	49	21,2	116	50,2	31	13,4	17	7,4	18	7,8	231	175 000	185 991
Saint-Hyacinthe													
T3 2008	0	0,0	12	23,1	21	40,4	10	19,2	9	17,3	52	225 000	250 296
T3 2007	0	0,0	17	68,0	4	16,0	0	0,0	4	16,0	25	185 000	210 160
Cumul 2008	0	0,0	29	30,2	33	34,4	15	15,6	19	19,8	96	225 000	248 140
Cumul 2007	0	0,0	37	63,8	14	24,1	2	3,4	5	8,6	58	191 175	206 213
Saint-Jean-sur-Richelieu													
T3 2008	0	0,0	16	16,7	40	41,7	16	16,7	24	25,0	96	230 000	257 750
T3 2007	3	2,3	66	50,0	50	37,9	6	4,5	7	5,3	132	196 500	205 955
Cumul 2008	0	0,0	48	24,7	60	30,9	31	16,0	55	28,4	194	230 000	257 660
Cumul 2007	10	2,8	181	50,6	120	33,5	27	7,5	20	5,6	358	195 000	205 804
Shawinigan													
T3 2008	13	37,1	11	31,4	7	20,0	2	5,7	2	5,7	35	165 000	169 657
T3 2007	22	37,3	26	44,1	10	16,9	0	0,0	1	1,7	59	150 000	158 390
Cumul 2008	32	37,2	25	29,1	17	19,8	8	9,3	4	4,7	86	165 000	176 430
Cumul 2007	40	40,4	37	37,4	16	16,2	1	1,0	5	5,1	99	155 000	168 222
Gatineau (RMR)													
T3 2008	3	1,2	57	22,4	83	32,7	48	18,9	63	24,8	254	232 500	250 795
T3 2007	19	6,3	70	23,0	115	37,8	58	19,1	42	13,8	304	217 500	231 164
Cumul 2008	17	2,3	153	21,0	292	40,0	137	18,8	131	17,9	730	225 000	240 589
Cumul 2007	51	6,5	209	26,7	282	36,0	147	18,8	95	12,1	784	212 500	225 832
Montréal (RMR)													
T3 2008	15	0,6	114	4,7	356	14,7	589	24,4	1 340	55,5	2 414	300 000	336 936
T3 2007	11	0,4	220	8,7	558	22,2	565	22,5	1 162	46,2	2 516	280 000	312 876
Cumul 2008	46	0,8	301	5,4	989	17,8	1 339	24,1	2 892	51,9	5 567	300 000	331 792
Cumul 2007	34	0,6	575	9,7	1 455	24,6	1 279	21,6	2 577	43,5	5 920	280 000	307 340
Québec (RMR)													
T3 2008	14	2,1	201	30,8	167	25,6	117	17,9	153	23,5	652	220 000	253 245
T3 2007	49	6,0	334	40,7	176	21,4	136	16,6	126	15,3	821	200 000	225 739
Cumul 2008	42	3,1	409	29,9	328	23,9	250	18,2	341	24,9	1 370	220 000	255 972
Cumul 2007	71	4,3	638	38,5	395	23,8	302	18,2	253	15,3	1 659	200 000	227 528
Saguenay (RMR)													
T3 2008	27	18,9	62	43,4	43	30,1	8	5,6	3	2,1	143	180 000	181 888
T3 2007	40	31,0	54	41,9	27	20,9	5	3,9	3	2,3	129	170 000	173 062
Cumul 2008	63	22,2	112	39,4	79	27,8	22	7,7	8	2,8	284	175 000	183 873
Cumul 2007	72	33,2	87	40,1	45	20,7	7	3,2	6	2,8	217	165 000	170 682

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Troisième trimestre 2008**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 150 000 \$		150 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Sherbrooke (RMR)													
Q3 2008	79	33,9	72	30,9	46	19,7	22	9,4	14	6,0	233	173 000	184 613
Q3 2007	70	35,7	58	29,6	45	23,0	10	5,1	13	6,6	196	170 000	181 648
Year-to-date 2008	122	26,7	156	34,1	102	22,3	42	9,2	35	7,7	457	175 000	193 714
Year-to-date 2007	154	36,8	110	26,3	100	23,9	21	5,0	34	8,1	419	170 000	186 203
Trois-Rivières (RMR)													
Q3 2008	28	23,0	44	36,1	27	22,1	11	9,0	12	9,8	122	180 000	202 049
Q3 2007	30	25,6	47	40,2	26	22,2	9	7,7	5	4,3	117	175 000	182 333
Year-to-date 2008	66	21,4	107	34,7	85	27,6	29	9,4	21	6,8	308	180 000	195 633
Year-to-date 2007	91	30,2	114	37,9	67	22,3	17	5,6	12	4,0	301	165 000	178 365
Tous les centres urbains de Québec (50 000 habitants et plus)													
T3 2008	202	4,8	681	16,2	830	19,7	849	20,2	1 641	39,0	4 203	260 000	290 913
T3 2007	283	6,2	1 002	22,1	1 060	23,4	807	17,8	1 384	30,5	4 536	240 000	267 021
Cumul 2008	429	4,5	1 537	16,1	2 086	21,9	1 927	20,2	3 556	37,3	9 535	260 000	289 195
Cumul 2007	620	6,0	2 213	21,5	2 581	25,0	1 844	17,9	3 046	29,6	10 304	240 000	265 982

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Québec
Troisième trimestre 2008**

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$ en DD ¹)
2007	Janvier	5 415	17,7	6 956	14 962	12 743	54,6	186 305	2,6	194 047
	Février	7 817	11,1	6 864	14 179	12 114	56,7	195 529	6,1	199 612
	Mars	9 565	6,0	6 909	15 492	12 259	56,4	199 835	7,1	199 529
	Avril	9 192	16,3	6 982	13 619	12 419	56,2	204 320	6,1	200 010
	Mai	9 377	16,2	7 172	13 496	12 527	57,3	206 958	7,8	203 984
	Juin	7 297	17,2	7 127	10 583	12 438	57,3	205 120	5,7	202 876
	Juillet	5 891	24,6	7 414	10 530	12 566	59,0	205 091	5,2	199 084
	Août	5 849	10,7	7 026	11 684	12 592	55,8	197 301	6,4	201 632
	Septembre	5 512	1,7	6 656	13 419	12 804	52,0	200 238	5,2	202 481
	Octobre	6 758	15,9	7 016	14 182	13 091	53,6	209 998	9,4	206 615
	Novembre	6 354	11,9	6 975	11 493	12 840	54,3	210 045	8,4	209 363
	Décembre	4 426	-1,5	6 750	6 655	11 922	56,6	214 244	8,3	209 762
2008	Janvier	4 974	-8,1	6 697	15 854	13 578	49,3	205 483	10,3	210 466
	Février	8 022	2,6	6 723	15 826	13 092	51,4	204 633	4,7	209 681
	Mars	8 879	-7,2	6 732	14 901	12 934	52,0	210 374	5,3	210 916
	Avril	9 493	3,3	6 819	15 839	13 397	50,9	213 246	4,4	210 299
	Mai	8 743	-6,8	7 030	14 890	13 874	50,7	214 189	3,5	212 147
	Juin	7 461	2,2	7 403	11 833	14 043	52,7	215 893	5,3	212 225
	Juillet	6 123	3,9	7 194	12 167	13 940	51,6	213 840	4,3	211 936
	Août	5 656	-3,3	7 063	11 895	13 452	52,5	209 122	6,0	214 752
	Septembre	6 298	14,3	7 068	14 765	13 323	53,1	207 213	3,5	212 022
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2007	17 252	11,8		35 633			200 899	5,7	
	T3 2008	18 077	4,8		38 827			210 055	4,6	
	Cumul 2007	65 915	13,1		117 964			200 715	6,1	
	Cumul 2008	65 649	-0,4		127 970			210 765	5,0	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source: ACI (S.I.A.®)

²Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

**Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Québec
Troisième trimestre 2008**

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs (1997=100)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	Livraisons manufacturières (milliers de \$)	Taux de change (cents É.-U.)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans							
2007	Janvier - mars	676	6,5	6,6	3 829,6	7,5	7 283	92,8	671	35 872 622	85,68
	Avril - juin	701	6,8	7,0	3 864,1	6,9	9 822	93,0	685	39 326 819	92,45
	Juillet - septembre	714	7,1	7,2	3 865,4	6,9	9 260	93,9	696	36 392 432	96,22
	Octobre - décembre	729	7,3	7,5	3 884,3	7,0	4 797	91,9	696	36 668 474	102,18
2008	Janvier - mars	718	7,3	7,3	3 887,3	7,3	8 307	90,6	695	35 284 921	99,51
	Avril - juin	696	6,7	6,9	3 885,0	7,2	12 202	78,2	706	39 413 041	99,34
	Juillet - septembre	697	6,8	7,0	3 890,8	7,3		79,9	719		95,23
	Octobre - décembre										

**Tableau 6.1 : Variation⁽¹⁾ des indicateurs économiques, Québec
Troisième trimestre 2008**

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs	Rémunération hebdomadaire moyenne	Livraisons manufacturières	Taux de change
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans							
2007	Janvier - mars	1,8	0,6	0,2	2,1	-0,8	5,8	5,2	0,7	2,3	-1,7
	Avril - juin	1,7	0,5	0,2	2,5	-1,1	2,6	1,2	2,1	6,5	2,8
	Juillet - septembre	3,5	0,6	0,4	2,3	-1,1	-2,7	3,7	2,5	-1,2	7,6
	Octobre - décembre	7,8	0,9	0,9	2,4	-0,5	**	3,9	3,7	-3,1	16,8
2008	Janvier - mars	6,3	0,8	0,7	1,5	-0,3	14,1	-2,4	3,7	-1,6	16,1
	Avril - juin	-0,7	-0,1	-0,1	0,5	0,3	24,2	-15,9	3,0	0,2	7,5
	Juillet - septembre	-2,4	-0,3	-0,3	0,7	0,4		-14,9	3,3		-1,0
	Octobre - 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)

IP LN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

(1) Variation d'une année à l'autre exprimée en pourcentage

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

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

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

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

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

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

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

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

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

Relevé des logements écoulés sur le marché

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

DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

TYPES D'UNITÉS

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

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

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

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

MARCHÉ VISÉ

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

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

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

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

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

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

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

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

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

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

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

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

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

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

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

©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.