ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : juin 2009

MISES EN CHANTIER DE MAI 2009 DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en mai par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique le début de la construction de 1 760 logements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, alors qu'en mai 2008, 2 480 logements avaient été mis en chantier.

Bien qu'au cours du mois dernier, le segment de la propriété absolue ait enregistré plus de mises en chantier que tout autre segment de marché, c'est aussi celui ayant accusé le recul d'activité le plus prononcé (-34 %). Les mises en chantier de maisons individuelles ont reculé le plus (-41 %), alors que du côté des maisons plus abordables (les

Figure 1

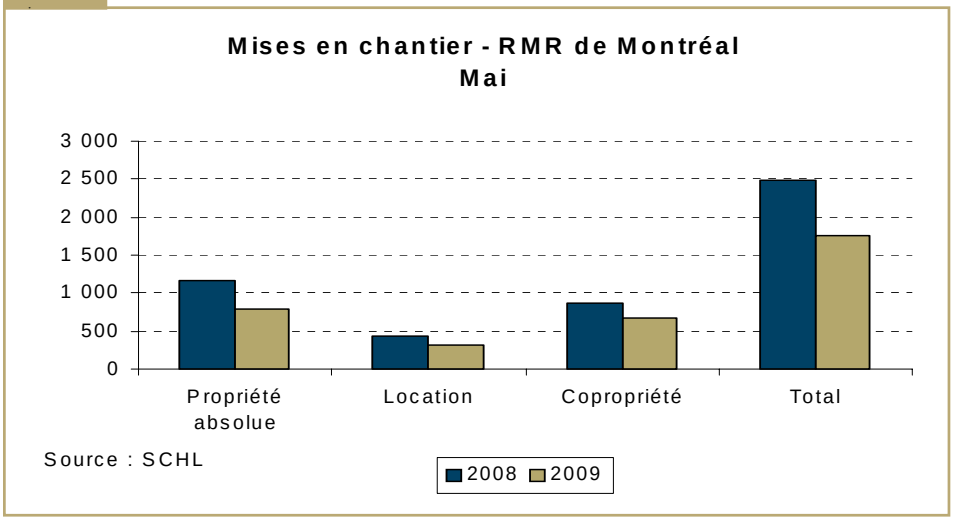


Table des matières

1 Mises en chantier de mai 2009 dans la Région métropolitaine de Montréal

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

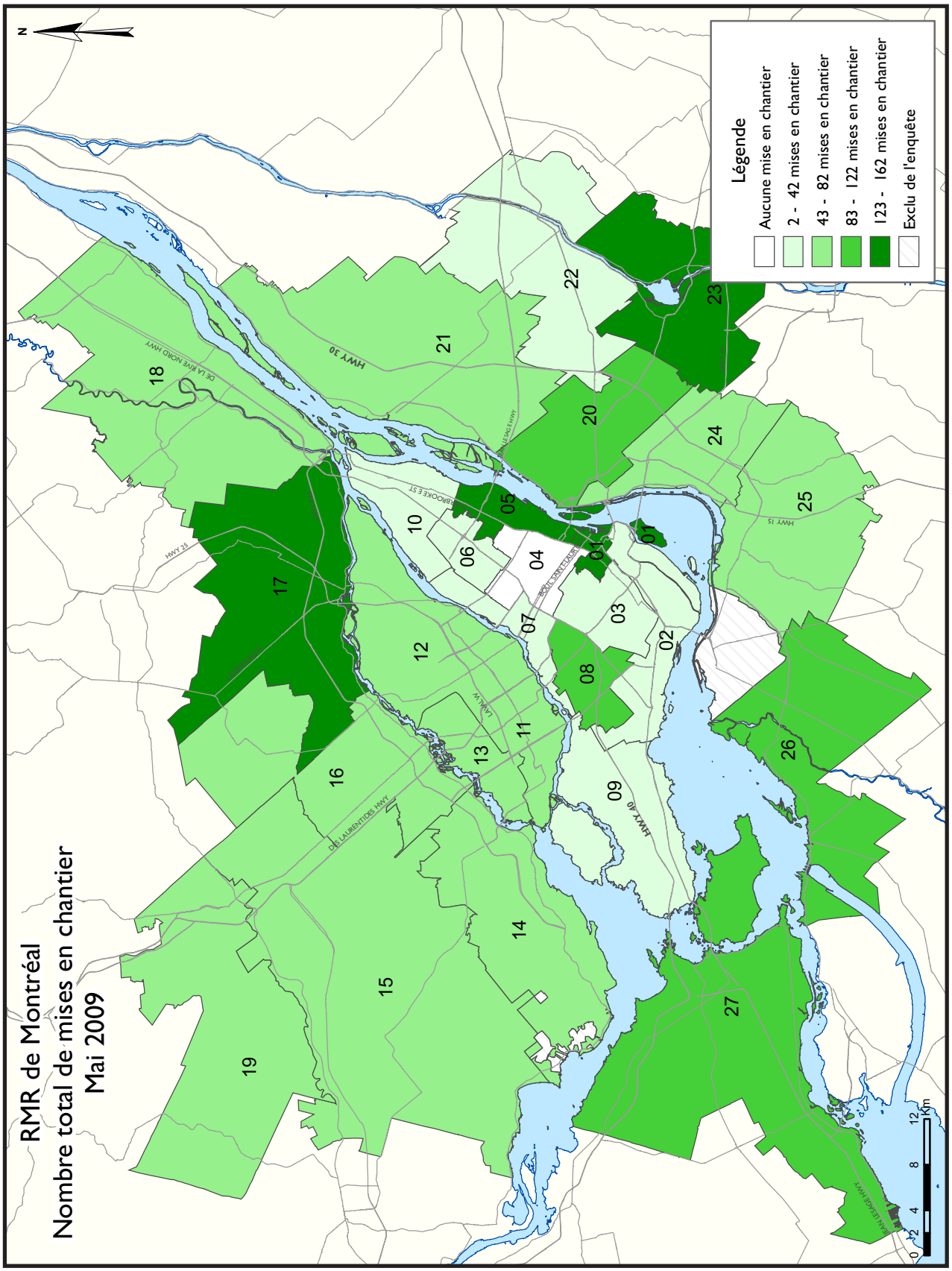
maisons jumelées et en rangée), la baisse a été moins marquée (-9 %). Dans le segment locatif, 314 unités ont été commencées en mai 2009, contre 433 en mai 2008. La baisse enregistrée (-27 %) est attribuable au recul (-66 %) survenu dans la couronne nord, puisque sur l'île de Montréal et à Vaudreuil-Soulanges, l'activité a légèrement progressé et que dans la couronne sud, les mises en chantier dans ce segment de marché ont plus que doublé.

Le nombre d'habitations en copropriété entreprises a reculé (-24 %), et ce, en dépit de l'augmentation (+51 %) observée sur l'île de Montréal. Hors de l'île, l'activité a été baissière, notamment dans le grand secteur de la couronne nord, où les mises en chantier de copropriétés ont diminué de 69 %.

Le recul le plus important (-52 %) a eu lieu dans la couronne nord, où l'activité a diminué dans tous les segments de marché. Dans la couronne sud, le nombre de logements entrepris s'est replié de 10 %, bien que les mises en chantier de logements locatifs aient plus que doublé.

Enfin, à Vaudreuil-Soulanges, l'activité a diminué de 44 %, surtout à cause de la baisse des mises en chantier de logements en propriété absolue.

Depuis le début de l'année, 7 212 logements ont été entrepris, soit une diminution de 27 % comparativement aux cinq premiers mois de 2008. La baisse de régime est générale, mais elle est plus forte dans le cas de la maison individuelle (-40 %).


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Mai 2009
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 42 mises en chantier
43 - 82 mises en chantier
83 - 122 mises en chantier
123 - 162 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
HWY 30
HWY 40
HWY 15
HWY 25
DE LA RIVE NORD HWY
DES LAURENTIDES HWY
BROOKE E ST
BOUL SAINT-LAURENT
LAVAL W
0 2 4 8 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
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
Mai 2009

	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									
Mai 2009	526	134	120	0	14	652	0	261	1 760
Mai 2008	894	120	159	0	43	831	0	433	2 480
Variation en %	-41,2	11,7	-24,5	s.o.	-67,4	-21,5	s.o.	-39,7	-29,0
Cumul 2009	1 792	438	420	0	30	2 661	24	1 433	7 212
Cumul 2008	2 999	474	628	0	76	3 529	9	2 031	9 888
Variation en %	-40,2	-7,6	-33,1	s.o.	-60,5	-24,6	166,7	-29,4	-27,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2009	2 067	520	682	0	165	6 604	0	3 923	14 501
Mai 2008	3 450	546	766	0	198	6 477	24	5 606	17 434
Variation en %	-40,1	-4,8	-11,0	s.o.	-16,7	2,0	-100,0	-30,0	-16,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2009	391	66	68	0	12	490	20	246	1 351
Mai 2008	600	86	78	0	19	298	0	852	2 107
Variation en %	-34,8	-23,3	-12,8	s.o.	-36,8	64,4	s.o.	-71,1	-35,9
Cumul 2009	1 815	256	377	0	80	2 083	24	1 080	5 773
Cumul 2008	2 407	302	311	0	201	1 686	20	1 992	7 477
Variation en %	-24,6	-15,2	21,2	s.o.	-60,2	23,5	20,0	-45,8	-22,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2009	670	164	162	0	42	1 362	0	1 904	4 304
Mai 2008	696	142	128	0	88	1 714	0	1 830	4 598
Variation en %	-3,7	15,5	26,6	s.o.	-52,3	-20,5	s.o.	4,0	-6,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2009	415	71	92	0	28	808	21	411	1 846
Mai 2008	551	79	56	0	41	394	2	614	1 737
Variation en %	-24,7	-10,1	64,3	s.o.	-31,7	105,1	**	-33,1	6,3
Cumul 2009	1 788	245	359	0	115	2 354	29	1 610	6 500
Cumul 2008	2 291	269	281	0	198	2 011	22	1 685	6 789
Variation en %	-22,0	-8,9	27,8	s.o.	-41,9	17,1	31,8	-4,5	-4,3

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
Mai 2009

	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									
Mai 2009	16	18	10	0	0	430	0	3	510
Mai 2008	36	10	57	0	16	269	0	11	399
Laval									
Mai 2009	71	18	20	0	0	43	0	42	194
Mai 2008	138	38	7	0	0	193	0	258	634
Rive Nord									
Mai 2009	235	32	47	0	0	73	0	64	471
Mai 2008	378	20	54	0	0	178	0	109	739
Rive Sud									
Mai 2009	144	60	31	0	14	106	0	146	501
Mai 2008	256	48	0	0	27	172	0	55	558
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2009	60	6	12	0	0	0	0	6	84
Mai 2008	86	4	41	0	0	19	0	0	150
Montréal (RMR)									
Mai 2009	526	134	120	0	14	652	0	261	1 760
Mai 2008	894	120	159	0	43	831	0	433	2 480
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Mai 2009	153	112	103	0	80	3 523	0	424	4 639
Mai 2008	252	78	300	0	52	4 031	12	2 475	7 502
Laval									
Mai 2009	298	54	143	0	0	855	0	1 329	2 679
Mai 2008	495	110	52	0	10	464	12	1 334	2 477
Rive Nord									
Mai 2009	852	94	312	0	0	670	0	717	2 745
Mai 2008	1 378	108	270	0	5	918	0	925	3 604
Rive Sud									
Mai 2009	554	250	79	0	85	1 445	0	1 217	3 744
Mai 2008	942	214	38	0	131	940	0	827	3 157
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2009	210	10	45	0	0	111	0	236	694
Mai 2008	383	36	106	0	0	124	0	45	694
Montréal (RMR)									
Mai 2009	2 067	520	682	0	165	6 604	0	3 923	14 501
Mai 2008	3 450	546	766	0	198	6 477	24	5 606	17 434

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
Mai 2009

	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									
Mai 2009	22	10	4	0	4	303	0	9	374
Mai 2008	29	8	24	0	8	85	0	0	328
Laval									
Mai 2009	47	10	28	0	0	44	0	39	168
Mai 2008	82	14	6	0	0	33	0	657	792
Rive Nord									
Mai 2009	170	24	25	0	0	36	0	166	421
Mai 2008	257	18	38	0	0	45	0	91	449
Rive Sud									
Mai 2009	96	16	11	0	8	101	0	6	238
Mai 2008	135	38	2	0	11	129	0	104	419
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2009	56	6	0	0	0	6	20	26	150
Mai 2008	97	8	8	0	0	6	0	0	119
Montréal (RMR)									
Mai 2009	391	66	68	0	12	490	20	246	1 351
Mai 2008	600	86	78	0	19	298	0	852	2 107
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mai 2009	49	32	35	0	22	615	0	971	1 724
Mai 2008	64	27	36	0	50	915	0	581	1 673
Laval									
Mai 2009	101	27	46	0	0	199	0	261	634
Mai 2008	118	26	10	0	10	222	0	573	959
Rive Nord									
Mai 2009	308	36	50	0	1	290	0	560	1 245
Mai 2008	284	29	57	0	1	282	0	453	1 106
Rive Sud									
Mai 2009	159	59	16	0	15	215	0	98	562
Mai 2008	146	51	4	0	26	243	0	200	670
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2009	53	10	15	0	4	43	0	14	139
Mai 2008	84	9	21	0	1	52	0	23	190
Montréal (RMR)									
Mai 2009	670	164	162	0	42	1 362	0	1 904	4 304
Mai 2008	696	142	128	0	88	1 714	0	1 830	4 598

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
Mai 2009

	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									
Mai 2009	33	14	11	0	15	622	0	206	901
Mai 2008	23	8	15	0	24	136	0	59	265
Laval									
Mai 2009	51	11	27	0	0	30	0	65	184
Mai 2008	76	11	1	0	1	36	2	327	454
Rive Nord									
Mai 2009	174	21	34	0	1	67	0	102	399
Mai 2008	225	17	31	0	2	84	0	159	518
Rive Sud									
Mai 2009	99	17	16	0	11	69	1	20	233
Mai 2008	131	41	2	0	14	128	0	47	363
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2009	58	8	4	0	1	20	20	18	129
Mai 2008	96	2	7	0	0	10	0	22	137
Montréal (RMR)									
Mai 2009	415	71	92	0	28	808	21	411	1 846
Mai 2008	551	79	56	0	41	394	2	614	1 737

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
Mai 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Variation en %
Zone 1	0	0	0	8	0	8	162	0	162	16	**
Zone 2	0	0	0	0	0	22	26	0	26	22	18,2
Zone 3	1	1	0	0	0	0	12	27	13	28	-53,6
Zone 4	0	0	0	0	0	0	0	8	0	8	-100,0
Zone 5	0	0	0	0	0	0	130	93	130	93	39,8
Zone 6	2	0	0	0	0	8	0	0	2	8	-75,0
Zone 7	0	0	2	2	0	0	9	51	11	53	-79,2
Zone 8	1	2	0	0	10	27	105	0	116	29	**
Zone 9	5	18	0	0	0	0	22	52	27	70	-61,4
Zone 10	7	15	16	0	0	6	0	51	23	72	-68,1
Zone 11	22	17	4	6	4	0	52	393	82	416	-80,3
Zone 12	25	28	4	12	14	5	21	58	64	103	-37,9
Zone 13	24	93	10	20	0	0	14	2	48	115	-58,3
Zone 14	31	49	2	0	0	3	36	6	69	58	19,0
Zone 15	31	58	2	0	0	0	38	40	71	98	-27,6
Zone 16	22	50	14	2	8	0	30	64	74	116	-36,2
Zone 17	68	107	10	8	3	6	54	138	135	259	-47,9
Zone 18	35	50	2	2	0	3	9	34	46	89	-48,3
Zone 19	48	64	2	8	0	0	26	47	76	119	-36,1
Zone 20	25	25	16	8	16	0	34	53	91	86	5,8
Zone 21	10	34	14	8	0	0	20	46	44	88	-50,0
Zone 22	13	51	4	16	3	23	15	26	35	116	-69,8
Zone 23	15	22	4	2	0	0	141	0	160	24	**
Zone 24	14	34	4	2	0	4	26	84	44	124	-64,5
Zone 25	10	38	4	10	22	0	8	0	44	48	-8,3
Zone 26	57	52	14	2	0	0	12	18	83	72	15,3
Zone 27	60	86	6	4	10	41	8	19	84	150	-44,0
Montréal (RMR)	526	894	134	120	90	156	1 010	1 310	1 760	2 480	-29,0

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 - mai 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	0	4	0	8	0	15	372	289	372	316	17,7
Zone 2	3	7	2	2	6	56	111	88	122	153	-20,3
Zone 3	4	3	0	2	0	16	206	273	210	294	-28,6
Zone 4	0	1	0	2	0	0	446	474	446	477	-6,5
Zone 5	0	0	0	0	14	18	253	406	267	424	-37,0
Zone 6	2	5	2	0	0	16	0	226	4	247	-98,4
Zone 7	1	3	2	2	0	0	66	150	69	155	-55,5
Zone 8	6	11	8	0	31	93	148	233	193	337	-42,7
Zone 9	40	70	2	10	12	26	48	396	102	502	-79,7
Zone 10	25	42	52	46	0	12	38	99	115	199	-42,2
Zone 11	67	113	8	28	4	7	411	885	490	1 033	-52,6
Zone 12	85	105	12	48	52	5	390	120	539	278	93,9
Zone 13	101	185	22	30	0	6	30	13	153	234	-34,6
Zone 14	128	209	2	0	18	10	97	156	245	375	-34,7
Zone 15	69	124	2	0	6	0	111	170	188	294	-36,1
Zone 16	86	149	22	4	19	30	88	187	215	370	-41,9
Zone 17	219	393	20	28	36	30	287	389	562	840	-33,1
Zone 18	168	212	46	48	0	3	65	145	279	408	-31,6
Zone 19	182	186	14	18	0	3	155	132	351	339	3,5
Zone 20	60	76	24	16	16	0	239	434	339	526	-35,6
Zone 21	34	121	66	18	0	0	122	71	222	210	5,7
Zone 22	52	158	28	32	25	49	52	74	157	313	-49,8
Zone 23	36	90	14	26	0	0	153	3	203	119	70,6
Zone 24	50	96	24	10	4	10	158	272	236	388	-39,2
Zone 25	49	129	6	28	35	34	128	35	218	226	-3,5
Zone 26	133	134	42	12	0	0	58	58	233	204	14,2
Zone 27	192	373	18	56	56	78	416	120	682	627	8,8
Montréal (RMR)	1 792	2 999	438	474	334	517	4 648	5 898	7 212	9 888	-27,1

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
Mai 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008
Zone 1	0	8	0	0	162	0	0	0
Zone 2	0	22	0	0	26	0	0	0
Zone 3	0	0	0	0	12	27	0	0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	0	8
Zone 5	0	0	0	0	107	93	0	0
Zone 6	0	8	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	6	51	3	0
Zone 8	10	27	0	0	105	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	12	52	0	0
Zone 10	0	6	0	0	0	48	0	3
Zone 11	4	0	0	0	22	135	30	258
Zone 12	14	5	0	0	21	58	0	0
Zone 13	0	0	0	0	2	2	12	0
Zone 14	0	3	0	0	24	6	12	0
Zone 15	0	0	0	0	18	37	0	3
Zone 16	8	0	0	0	27	28	3	36
Zone 17	3	6	0	0	32	99	22	39
Zone 18	0	3	0	0	0	16	9	18
Zone 19	0	0	0	0	8	34	18	13
Zone 20	16	0	0	0	34	47	0	6
Zone 21	0	0	0	0	20	43	0	3
Zone 22	3	23	0	0	6	26	9	0
Zone 23	0	0	0	0	4	0	137	0
Zone 24	0	4	0	0	26	56	0	28
Zone 25	22	0	0	0	8	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	12	0	0	18
Zone 27	10	41	0	0	2	19	6	0
Montréal (RMR)	90	156	0	0	696	877	261	433

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 - mai 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	15	0	0	372	289	0	0
Zone 2	6	50	0	6	111	88	0	0
Zone 3	0	16	0	0	206	49	0	224
Zone 4	0	0	0	0	254	279	57	195
Zone 5	14	18	0	0	156	264	74	0
Zone 6	0	16	0	0	0	226	0	0
Zone 7	0	0	0	0	57	105	9	45
Zone 8	31	93	0	0	148	233	0	0
Zone 9	12	26	0	0	38	77	0	319
Zone 10	0	12	0	0	38	96	0	3
Zone 11	4	7	0	0	304	618	107	267
Zone 12	52	5	0	0	54	105	336	15
Zone 13	0	6	0	0	5	13	25	0
Zone 14	18	10	0	0	52	66	45	90
Zone 15	6	0	0	0	54	123	37	47
Zone 16	19	30	0	0	52	97	6	90
Zone 17	36	30	0	0	144	235	143	154
Zone 18	0	3	0	0	42	76	23	69
Zone 19	0	3	0	0	34	96	121	36
Zone 20	16	0	0	0	149	113	0	321
Zone 21	0	0	0	0	87	68	35	3
Zone 22	25	46	0	3	40	44	12	30
Zone 23	0	0	0	0	16	0	137	3
Zone 24	4	10	0	0	149	238	9	34
Zone 25	35	34	0	0	122	29	6	6
Zone 26	0	0	0	0	12	0	22	58
Zone 27	32	78	24	0	105	98	229	22
Montréal (RMR)	310	508	24	9	2 801	3 725	1 433	2 031

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mai 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008
Zone 1	0	16	162	0	0	0	162	16
Zone 2	0	22	26	0	0	0	26	22
Zone 3	1	3	12	25	0	0	13	28
Zone 4	0	0	0	0	0	8	0	8
Zone 5	0	0	107	93	0	0	130	93
Zone 6	2	8	0	0	0	0	2	8
Zone 7	2	2	6	51	3	0	11	53
Zone 8	11	13	105	16	0	0	116	29
Zone 9	5	18	12	52	0	0	27	70
Zone 10	23	21	0	48	0	3	23	72
Zone 11	30	23	22	135	30	258	82	416
Zone 12	43	45	21	58	0	0	64	103
Zone 13	36	115	0	0	12	0	48	115
Zone 14	33	52	24	6	12	0	69	58
Zone 15	45	92	6	3	0	3	71	98
Zone 16	56	56	15	24	3	36	74	116
Zone 17	85	125	28	95	22	39	135	259
Zone 18	37	55	0	16	9	18	46	89
Zone 19	58	72	0	34	18	13	76	119
Zone 20	53	33	38	47	0	6	91	86
Zone 21	24	42	20	43	0	3	44	88
Zone 22	20	67	6	49	9	0	35	116
Zone 23	23	24	0	0	137	0	160	24
Zone 24	18	36	26	60	0	28	44	124
Zone 25	26	48	18	0	0	0	44	48
Zone 26	71	54	12	0	0	18	83	72
Zone 27	78	131	0	19	6	0	84	150
Montréal (RMR)	780	1 173	666	874	261	433	1 760	2 480

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

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	27	372	289	0	0	372	316
Zone 2	13	59	109	88	0	6	122	153
Zone 3	4	23	206	47	0	224	210	294
Zone 4	2	5	252	277	57	195	446	477
Zone 5	14	18	156	264	74	0	267	424
Zone 6	4	21	0	226	0	0	4	247
Zone 7	3	5	57	105	9	45	69	155
Zone 8	45	88	148	249	0	0	193	337
Zone 9	54	106	38	77	0	319	102	502
Zone 10	77	100	38	96	0	3	115	199
Zone 11	79	148	304	618	107	267	490	1 033
Zone 12	149	158	54	105	336	15	539	278
Zone 13	125	225	3	9	25	0	153	234
Zone 14	152	219	48	66	45	90	245	375
Zone 15	125	234	6	13	37	47	188	294
Zone 16	161	199	18	81	6	90	215	370
Zone 17	289	473	130	213	143	154	562	840
Zone 18	224	275	32	64	23	69	279	408
Zone 19	210	221	20	82	121	36	351	339
Zone 20	98	102	151	103	0	321	339	526
Zone 21	100	139	87	68	35	3	222	210
Zone 22	93	198	52	82	12	33	157	313
Zone 23	54	116	12	0	137	3	203	119
Zone 24	74	109	153	245	9	34	236	388
Zone 25	80	176	132	44	6	6	218	226
Zone 26	175	146	12	0	22	58	233	204
Zone 27	246	511	101	94	253	22	682	627
Montréal (RMR)	2 650	4 101	2 691	3 605	1 457	2 040	7 212	9 888

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mai 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Variation en %
Zone 1	0	0	2	0	8	0	110	0	120	0	s.o.
Zone 2	3	2	0	0	0	6	0	40	3	48	-93,8
Zone 3	1	2	0	0	0	0	0	10	1	12	-91,7
Zone 4	0	1	0	0	0	0	58	107	58	108	-46,3
Zone 5	0	0	0	0	0	0	64	12	64	12	**
Zone 6	2	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0,0
Zone 7	0	1	0	0	0	0	0	3	0	4	-100,0
Zone 8	3	2	0	2	0	18	80	0	83	22	**
Zone 9	5	13	0	0	0	4	22	0	27	17	58,8
Zone 10	8	8	8	6	0	0	0	89	16	103	-84,5
Zone 11	14	21	4	4	3	0	54	666	75	691	-89,1
Zone 12	12	29	2	4	21	0	18	24	53	57	-7,0
Zone 13	21	32	4	6	0	6	15	0	40	44	-9,1
Zone 14	28	46	0	0	0	3	39	45	67	94	-28,7
Zone 15	7	27	0	0	0	0	8	4	15	31	-51,6
Zone 16	14	26	0	0	0	0	43	19	57	45	26,7
Zone 17	43	76	6	4	3	3	35	47	87	130	-33,1
Zone 18	39	36	12	8	0	4	68	38	119	86	38,4
Zone 19	39	46	6	6	0	0	31	11	76	63	20,6
Zone 20	10	12	0	2	0	0	20	2	30	16	87,5
Zone 21	6	21	2	0	0	0	56	26	64	47	36,2
Zone 22	7	22	2	8	12	4	12	24	33	58	-43,1
Zone 23	14	15	0	0	0	0	3	0	17	15	13,3
Zone 24	13	20	2	4	0	3	8	64	23	91	-74,7
Zone 25	21	29	4	10	3	4	8	9	36	52	-30,8
Zone 26	25	16	6	14	4	0	0	110	35	140	-75,0
Zone 27	56	97	6	8	20	8	68	6	150	119	26,1
Montréal (RMR)	391	600	66	86	74	63	820	1 358	1 351	2 107	-35,9

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

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	1	0	8	6	19	4	245	46	273	56	**
Zone 2	5	6	0	2	22	82	291	199	318	289	10,0
Zone 3	2	10	0	0	3	0	102	92	107	102	4,9
Zone 4	0	2	0	0	0	0	266	269	266	271	-1,8
Zone 5	0	1	0	0	11	32	430	131	441	164	168,9
Zone 6	4	2	0	0	4	0	2	218	10	220	-95,5
Zone 7	2	4	0	0	0	0	0	113	2	117	-98,3
Zone 8	11	16	0	2	60	33	239	60	310	111	179,3
Zone 9	57	51	6	4	15	26	38	134	116	215	-46,0
Zone 10	25	28	24	20	3	10	45	240	97	298	-67,4
Zone 11	74	92	10	12	25	0	270	913	379	1 017	-62,7
Zone 12	56	122	22	16	42	8	36	66	156	212	-26,4
Zone 13	120	108	8	28	14	22	27	6	169	164	3,0
Zone 14	135	176	0	0	16	14	132	164	283	354	-20,1
Zone 15	69	96	0	0	6	0	58	66	133	162	-17,9
Zone 16	83	121	4	2	14	3	170	348	271	474	-42,8
Zone 17	231	293	16	10	12	12	149	347	408	662	-38,4
Zone 18	154	176	24	30	3	13	138	177	319	396	-19,4
Zone 19	169	161	10	16	0	0	146	94	325	271	19,9
Zone 20	49	63	0	6	0	3	137	64	186	136	36,8
Zone 21	40	70	22	6	0	0	136	44	198	120	65,0
Zone 22	63	120	26	38	23	23	48	67	160	248	-35,5
Zone 23	53	74	10	2	0	0	3	16	66	92	-28,3
Zone 24	56	83	12	10	13	19	45	190	126	302	-58,3
Zone 25	56	110	16	36	14	26	44	27	130	199	-34,7
Zone 26	95	75	12	24	8	0	40	146	155	245	-36,7
Zone 27	205	347	26	32	50	46	88	155	369	580	-36,4
Montréal (RMR)	1 815	2 407	256	302	377	376	3 325	4 392	5 773	7 477	-22,8

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008
Zone 1	8	0	0	0	110	0	0	0
Zone 2	0	6	0	0	0	40	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	10	0	0
Zone 4	0	0	0	0	49	12	9	0
Zone 5	0	0	0	0	64	12	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	2	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	3	0	0
Zone 8	0	18	0	0	80	0	0	0
Zone 9	0	4	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	10	0	0
Zone 11	3	0	0	0	34	12	20	654
Zone 12	21	0	0	0	8	21	10	3
Zone 13	0	6	0	0	6	0	9	0
Zone 14	0	3	0	0	12	30	27	15
Zone 15	0	0	0	0	8	4	0	0
Zone 16	0	0	0	0	28	19	15	0
Zone 17	3	3	0	0	4	6	31	41
Zone 18	0	4	0	0	2	6	66	32
Zone 19	0	0	0	0	4	8	27	3
Zone 20	0	0	0	0	20	2	0	0
Zone 21	0	0	0	0	56	26	0	0
Zone 22	12	4	0	0	6	24	6	0
Zone 23	0	0	0	0	3	0	0	0
Zone 24	0	3	0	0	8	64	0	0
Zone 25	3	4	0	0	8	9	0	0
Zone 26	4	0	0	0	0	6	0	104
Zone 27	0	8	20	0	6	6	26	0
Montréal (RMR)	54	63	20	0	516	332	246	852

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 - mai 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	19	4	0	0	245	46	0	0
Zone 2	22	82	0	0	288	61	3	0
Zone 3	3	0	0	0	30	81	72	11
Zone 4	0	0	0	0	246	83	20	0
Zone 5	11	32	0	0	139	116	291	15
Zone 6	4	0	0	0	2	218	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	47	0	37
Zone 8	60	33	0	0	239	60	0	0
Zone 9	15	26	0	0	16	0	0	134
Zone 10	3	10	0	0	39	59	6	6
Zone 11	25	0	0	0	88	115	182	798
Zone 12	42	8	0	0	20	63	16	3
Zone 13	14	14	0	8	12	6	15	0
Zone 14	16	14	0	0	78	98	54	66
Zone 15	6	0	0	0	42	44	16	22
Zone 16	14	3	0	0	125	74	45	274
Zone 17	12	12	0	0	91	93	58	254
Zone 18	3	13	0	0	51	73	87	104
Zone 19	0	0	0	0	59	51	87	43
Zone 20	0	3	0	0	134	28	3	6
Zone 21	0	0	0	0	136	44	0	0
Zone 22	23	23	0	0	24	67	24	0
Zone 23	0	0	0	0	3	0	0	16
Zone 24	13	19	0	0	35	187	10	3
Zone 25	14	26	0	0	16	21	28	6
Zone 26	8	0	0	0	6	24	34	122
Zone 27	26	34	24	12	23	83	29	72
Montréal (RMR)	353	356	24	20	2 187	1 842	1 080	1 992

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mai 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008	Mai 2009	Mai 2008
Zone 1	6	0	114	0	0	0	120	0
Zone 2	3	8	0	40	0	0	3	48
Zone 3	1	2	0	10	0	0	1	12
Zone 4	0	1	49	12	9	0	58	108
Zone 5	0	0	64	12	0	0	64	12
Zone 6	2	2	0	0	0	0	2	2
Zone 7	0	1	0	3	0	0	0	4
Zone 8	3	14	80	8	0	0	83	22
Zone 9	5	17	0	0	0	0	27	17
Zone 10	16	16	0	8	0	0	16	103
Zone 11	25	25	30	12	20	654	75	691
Zone 12	35	33	8	21	10	3	53	57
Zone 13	25	44	6	0	9	0	40	44
Zone 14	28	49	12	30	27	15	67	94
Zone 15	15	31	0	0	0	0	15	31
Zone 16	18	36	24	9	15	0	57	45
Zone 17	56	89	0	0	31	41	87	130
Zone 18	53	54	0	0	66	32	119	86
Zone 19	49	54	0	6	27	3	76	63
Zone 20	10	16	20	0	0	0	30	16
Zone 21	8	21	56	26	0	0	64	47
Zone 22	13	30	14	28	6	0	33	58
Zone 23	14	15	3	0	0	0	17	15
Zone 24	15	24	8	67	0	0	23	91
Zone 25	28	39	8	13	0	0	36	52
Zone 26	35	30	0	6	0	104	35	140
Zone 27	62	113	6	6	46	0	150	119
Montréal (RMR)	525	764	502	317	266	852	1 351	2 107

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

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	24	6	249	50	0	0	273	56
Zone 2	19	16	296	135	3	0	318	289
Zone 3	5	10	30	81	72	11	107	102
Zone 4	0	2	246	83	20	0	266	271
Zone 5	11	1	139	148	291	15	441	164
Zone 6	6	4	4	216	0	0	10	220
Zone 7	2	6	0	45	0	37	2	117
Zone 8	40	43	270	68	0	0	310	111
Zone 9	78	81	16	0	0	134	116	215
Zone 10	52	50	39	67	6	6	97	298
Zone 11	113	104	84	115	182	798	379	1 017
Zone 12	120	142	20	67	16	3	156	212
Zone 13	142	150	12	6	15	8	169	164
Zone 14	157	192	72	96	54	66	283	354
Zone 15	113	140	4	0	16	22	133	162
Zone 16	111	148	115	52	45	274	271	474
Zone 17	277	353	73	55	58	254	408	662
Zone 18	185	233	47	59	87	104	319	396
Zone 19	199	195	39	33	87	43	325	271
Zone 20	49	75	134	25	3	6	186	136
Zone 21	62	76	136	44	0	0	198	120
Zone 22	96	158	40	90	24	0	160	248
Zone 23	63	76	3	0	0	16	66	92
Zone 24	68	93	48	206	10	3	126	302
Zone 25	86	150	16	43	28	6	130	199
Zone 26	115	99	6	24	34	122	155	245
Zone 27	255	417	25	79	53	84	369	580
Montréal (RMR)	2 448	3 020	2 163	1 887	1 104	2 012	5 773	7 477

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2009

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 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Mai 2009	0	0,0	5	15,2	12	36,4	6	18,2	10	30,3	33	360 000	435 364
Mai 2008	0	0,0	7	30,4	7	30,4	3	13,0	6	26,1	23	350 000	467 257
Cumul 2009	0	0,0	13	11,8	38	34,5	21	19,1	38	34,5	110	400 000	473 336
Cumul 2008	2	1,7	35	29,7	28	23,7	13	11,0	40	33,9	118	360 000	444 728
Laval													
Mai 2009	0	0,0	3	5,9	16	31,4	16	31,4	16	31,4	51	450 000	506 784
Mai 2008	0	0,0	14	18,4	27	35,5	22	28,9	13	17,1	76	380 000	405 895
Cumul 2009	0	0,0	11	4,4	88	35,2	82	32,8	69	27,6	250	400 000	468 144
Cumul 2008	0	0,0	62	21,3	91	31,3	87	29,9	51	17,5	291	390 000	405 931
Rive Nord													
Mai 2009	7	4,0	68	39,1	56	32,2	25	14,4	18	10,3	174	320 000	343 989
Mai 2008	12	5,3	120	53,3	63	28,0	20	8,9	10	4,4	225	280 000	299 982
Cumul 2009	25	3,1	356	44,1	249	30,8	110	13,6	68	8,4	808	300 000	336 028
Cumul 2008	60	6,2	501	51,4	261	26,8	100	10,3	53	5,4	975	280 000	308 549
Rive Sud													
Mai 2009	9	9,1	43	43,4	25	25,3	16	16,2	6	6,1	99	280 000	320 960
Mai 2008	8	6,1	54	41,2	35	26,7	27	20,6	7	5,3	131	300 000	333 076
Cumul 2009	27	6,7	143	35,5	121	30,0	68	16,9	44	10,9	403	300 000	337 844
Cumul 2008	54	9,7	236	42,4	145	26,1	84	15,1	37	6,7	556	280 000	321 453
Vaudreuil-Soulanges													
Mai 2009	8	13,8	9	15,5	18	31,0	20	34,5	3	5,2	58	360 000	352 931
Mai 2008	25	26,0	45	46,9	18	18,8	4	4,2	4	4,2	96	245 000	258 896
Cumul 2009	33	15,2	48	22,1	73	33,6	44	20,3	19	8,8	217	340 000	335 272
Cumul 2008	64	18,2	167	47,6	99	28,2	13	3,7	8	2,3	351	250 000	267 305
Montréal (RMR)													
Mai 2009	24	5,8	128	30,8	127	30,6	83	20,0	53	12,8	415	330 000	367 017
Mai 2008	45	8,2	240	43,6	150	27,2	76	13,8	40	7,3	551	290 000	322 283
Cumul 2009	85	4,8	571	31,9	569	31,8	325	18,2	238	13,3	1 788	330 000	363 266
Cumul 2008	180	7,9	1 001	43,7	624	27,2	297	13,0	189	8,2	2 291	290 000	324 745

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

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Mai 2009

Sous-marché	Mai 2009	Mai 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	739 091	673 611	9,7
Zone 9	382 647	--	s.o.	440 397	369 396	19,2
Zone 10	--	--	s.o.	355 333	331 154	7,3
Zone 11	654 667	521 526	25,5	577 870	478 898	20,7
Zone 12	540 909	382 500	41,4	492 895	391 833	25,8
Zone 13	368 727	352 724	4,5	383 147	351 843	8,9
Zone 14	297 679	303 622	-2,0	293 919	279 815	5,0
Zone 15	371 471	324 722	14,4	315 753	291 659	8,3
Zone 16	464 333	396 739	17,0	469 955	432 356	8,7
Zone 17	370 667	291 957	27,0	359 157	311 377	15,3
Zone 18	344 171	296 731	16,0	325 089	292 000	11,3
Zone 19	287 162	250 068	14,8	282 976	269 554	5,0
Zone 20	--	343 750	s.o.	334 872	303 038	10,5
Zone 21	--	292 944	s.o.	310 833	331 885	-6,3
Zone 22	--	296 176	s.o.	388 129	316 436	22,7
Zone 23	283 571	241 786	17,3	283 107	270 167	4,8
Zone 24	512 308	440 500	16,3	467 226	412 813	13,2
Zone 25	312 692	389 848	-19,8	350 333	348 699	0,5
Zone 26	244 615	243 529	0,4	259 494	235 838	10,0
Zone 27	352 931	258 896	36,3	335 272	267 305	25,4
Montréal (RMR)	367 017	322 283	13,9	363 266	324 745	11,9

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

Tableau 5 : Activité MLS® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés)
Montréal
Mai 2009

		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 ($)	Variation en %, d'une année à l'autre
2008	Janvier	2 631	-8,2	23 557	-4,1	247 013	8,9
	Février	4 468	2,0	25 316	-2,3	244 993	4,7
	Mars	4 987	-7,5	25 686	-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	3 723	1,0	22 291	10,2	268 210	4,0
	Juillet	2 866	-2,3	21 663	12,3	270 410	5,0
	Août	2 661	-6,8	22 069	11,4	261 178	6,1
	Septembre	3 031	11,7	23 165	10,2	261 457	4,1
	Octobre	2 906	-16,8	24 364	9,8	257 254	-1,4
	Novembre	2 293	-31,6	25 805	13,5	261 928	1,5
	Décembre	1 710	-28,9	23 198	17,1	267 045	1,8
2009	Janvier	1 662	-36,8	26 273	11,5	252 450	2,2
	Février	3 134	-29,9	28 584	12,9	s.o.	
	Mars	4 404	-11,7	29 346	14,2	s.o.	
	Avril	4 829	-5,9	28 322	10,5	s.o.	
	Mai	4 839	7,3	25 826	2,8	s.o.	
	Juin						
	Juillet						
	Août						
	Septembre						
	Octobre						
	Novembre						
	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
Mai 2009

		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						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 913	6,9	67,4	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 910	7,2	67,4	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 907	7,2	67,3	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 902	7,5	67,3	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,5	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 893	7,5	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	1 892	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 895	7,4	66,7	735
	Octobre	713	6,35	7,20	163,2	112,9	1 900	7,4	66,8	735
	Novembre	713	6,35	7,20	163,7	112,4	1 904	7,5	66,9	737
	Décembre	685	5,60	6,75	163,7	111,8	1 905	7,5	66,9	740
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 895	7,8	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 879	8,1	66,2	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 868	8,6	66,2	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 870	8,9	66,4	755
	Mai	596	3,90	5,25		113,9	1 878	9,4	67,0	753
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

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

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

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

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

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

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

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

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

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

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

Relevé des logements écoulés sur le marché

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

DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

TYPES D'UNITÉS

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

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

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

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

MARCHÉ VISÉ

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

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

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

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.

©2009 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
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

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

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64161_2009_M06