

# ACTUALITÉS HABITATION

## Région de Québec



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

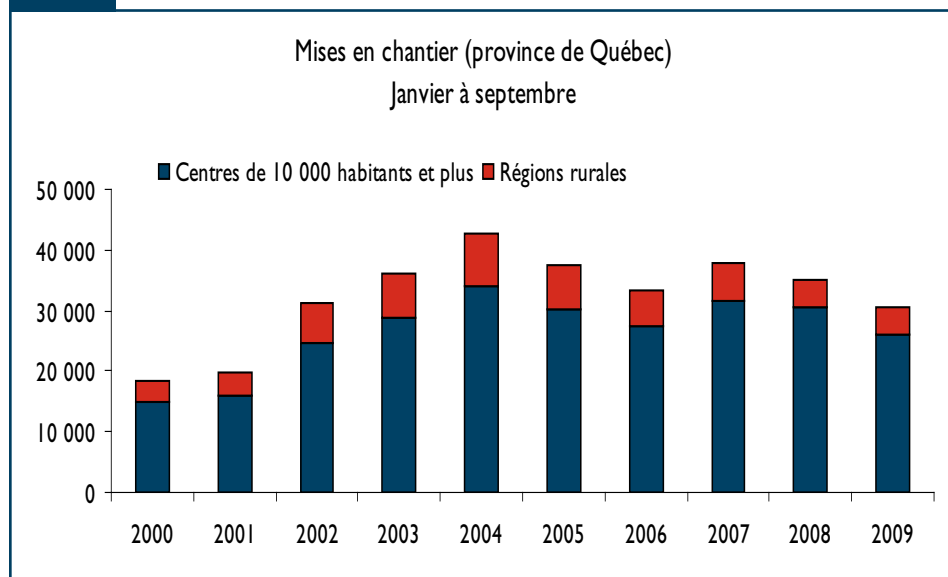
Date de diffusion : quatrième trimestre 2009

## Stabilité 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), 12 046 habitations

ont été commencées au Québec au troisième trimestre de 2009, comparativement à 12 103 à pareille époque l'an dernier : leur nombre est donc resté stable (-0,5 %). Ce résultat se démarque de ceux des deux premiers trimestres de 2009. Le cumul annuel des mises en chantier au 30 septembre s'élève à 30 548 et accuse un retard de 13 % sur le résultat correspondant de 2008 (35 171).

Figure 1



### Table des matières

- 2 La construction de logements collectifs en copropriété est plus dynamique au troisième trimestre
- 2 La construction dans les RMR: un tableau nuancé
- 3 Un portrait semblable dans les grandes agglomérations
- 3 Baisse de l'activité dans la majorité des petites agglomérations
- 3 Marché des logements existants : rebond des ventes et hausse du prix MLS® moyen
- 4 Contraction du PIB réel au deuxième trimestre
- 4 Bilan migratoire en hausse

### 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](http://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.

## La construction de logements collectifs en copropriété est plus dynamique au troisième trimestre

Comme ce fut le cas au second trimestre, le nombre de logements dont on a entamé la construction dans les centres ruraux du Québec a diminué de façon notable par rapport à la même période l'an dernier. Il s'est établi à 1 718 au troisième trimestre (-18 %). Dans les centres urbains de la province (10 000 habitants et plus), une légère hausse a été enregistrée, les mises en chantier étant passées de 10 005 en 2008 à 10 328 en 2009 (+3 %). Cette remontée des mises en chantier observée dans les centres urbains au troisième trimestre de 2009 est attribuable au segment des habitations en copropriété, où l'activité a bondi de 40 % en regard de la même période l'an dernier. Cela étant dit, le cumul annuel des mises en chantier est en baisse de 13 % en milieu urbain et de 7 % dans les régions rurales. Les fortes diminutions des mises en chantier de maisons individuelles et de logements locatifs survenues dans les centres urbains expliquent cette différence.

La ventilation des résultats selon les catégories de logement, notamment dans les régions métropolitaines de recensement (RMR), montre également que la stabilité du bilan trimestriel dissimule toutefois des divergences. En effet, elle révèle qu'une hausse des mises en chantier de logements collectifs (maisons jumelées ou en rangée et appartements) a compensé la baisse qui s'est produite du côté des maisons individuelles, où le nombre de mises en chantier est descendu de 3 969 à 3 595 en l'espace d'un an (-15 %).

Le nombre désaisonnalisé de mises en chantier d'habitations a augmenté de 17 % au troisième trimestre, ce qui contraste avec la baisse enregistrée au trimestre précédent (-5 %). Le rythme de l'activité retrouve donc un niveau semblable à celui enregistré en 2008. Il est à noter cependant que c'est du côté des logements collectifs que l'accélération a été la plus marquée; les résultats du segment des maisons individuelles sont bien en deçà de la moyenne des dernières années.

## La construction dans les RMR : un tableau nuancé

Au cours des deux premiers trimestres de l'année, les mises en chantier avaient régressé dans les six grands centres urbains du Québec. Au troisième trimestre, le relevé présente un tableau mixte : les mises en chantier dans les RMR de Québec (+75 %), de Sherbrooke (+45 %) et de Trois-Rivières (+10 %) affichaient une progression, pendant que celles des régions de Gatineau (-15 %) et de Saguenay (-52 %) se repliaient comparativement à la même époque en 2008. Étant donné son poids relatif, la RMR de Montréal (-2 %) présentait un résultat semblable à celui de la province. Au total, les fondations de 8 497 habitations ont été coulées au troisième trimestre, un niveau de 5 % supérieur à celui enregistré un an plus tôt (8 088). Les mises en chantier de maisons individuelles se sont repliées dans presque toutes les RMR, alors que celles de logements collectifs ont présenté des hausses dans beaucoup de régions. Cela témoigne de l'intérêt récent que suscitent les habitations plus abordables.

La RMR de Québec est celle où le niveau de la construction a le plus augmenté durant les mois de juillet à septembre 2009. On y a

dénombré 1 760 mises en chantier, comparativement à 1 006 un an auparavant. Cette hausse tient au bond important survenu dans le segment des appartements, où le bilan a plus que triplé en regard de celui du troisième trimestre de 2008, grâce autant au segment des logements locatifs qu'à celui des copropriétés.

La situation est analogue dans la RMR de Sherbrooke, où les fondations de 452 logements ont été coulées au troisième trimestre de 2009, comparativement à 311 un an auparavant. On y constate une forte augmentation des mises en chantier de maisons en rangée. Cependant, après huit trimestres consécutifs de hausse, les mises en chantier de maisons individuelles ont accusé un recul de 34 % au troisième trimestre. Ce résultat était attendu étant donné la conjoncture économique récente et le niveau élevé de construction enregistré au deuxième semestre de 2008.

Les 268 habitations mises en chantier au troisième trimestre dans la région trifluvienne constituent un bilan supérieur de 10 % à celui de la même période en 2008. À l'instar des RMR de Québec et de Sherbrooke, la RMR de Trois-Rivières enregistre un regain d'activité attribuable aux mises en chantier d'appartements (+51 %), un résultat qui est toutefois exclusivement le fait du segment locatif. Enfin, la région de Trois-Rivières est la seule à enregistrer une progression des mises en chantier de maisons individuelles (+6 %).

À l'image de la province, la région de Montréal présente un bilan relativement stable au troisième trimestre (-2 %). La forte accélération de l'activité du côté des maisons jumelées et en rangée a presque annulé la diminution observée dans les

segments des maisons individuelles et des appartements. Le recul survenu du côté des appartements a été atténué par la légère hausse des mises en chantier de copropriétés. Quant au cumul annuel, il accuse dans la métropole une diminution notable dans la catégorie des appartements.

La région de Gatineau a enregistré un net recul d'activité au troisième trimestre (-15 %). Au total, 936 logements ont été commencés dans la partie québécoise de la région métropolitaine d'Ottawa-Gatineau durant cette période. C'est 167 de moins qu'à pareille époque en 2008. Ce déclin est surtout attribuable aux logements collectifs, notamment aux jumelés et aux appartements.

Dans la région de Saguenay, un recul important des mises en chantier d'appartements au troisième trimestre de 2009 a donné lieu à un bilan global inférieur de plus de 50 % à celui du troisième trimestre de 2008. Précisons que le nombre de mises en chantier d'appartements locatifs enregistré l'an dernier à cette période était exceptionnellement élevé. Par ailleurs, le recul de 7 % observé dans la catégorie des maisons individuelles se compare à la moyenne des RMR.

### **Un portrait semblable dans les grandes agglomérations**

Dans les agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants, 676 logements ont été commencés au troisième trimestre de 2009, comparativement à 618 un an plus tôt. De façon générale, le dernier relevé trimestriel fait état d'un portrait comparable à celui des RMR : un recul quasi généralisé des mises en chantier de maisons individuelles, plus que compensé

par une poussée d'activité dans le segment des logements collectifs. Du côté des maisons individuelles, le recul moyen (en pourcentage) est plus appréciable que dans les RMR. Seule l'agglomération de Drummondville affiche une hausse dans cette catégorie. Pour ce qui est des maisons jumelées et en rangée, les agglomérations de Granby et de Drummondville se démarquent en présentant des augmentations importantes. En ce qui a trait aux appartements, aucune tendance claire ne se dessine. L'agglomération de Saint-Hyacinthe se distingue : les mises en chantier d'appartements locatifs et d'appartements en copropriété y ont progressé.

### **Baisse de l'activité dans la majorité des petites agglomérations**

Plus de 50 % des centres comptant entre 10 000 et 49 999 habitants ont vu leur nombre de mises en chantier régresser au troisième trimestre de 2009. En effet, les fondations de 1 155 logements y ont été coulées pendant ce trimestre, un résultat inférieur de 11 % à celui enregistré un an auparavant. La diminution de l'activité a cependant été moins importante qu'au trimestre précédent (-25 %); la baisse a été pratiquement la même dans le segment des maisons individuelles (12 %) que celle des logements collectifs (10 %).

Il est intéressant de noter que les maisons jumelées et en rangée ont une faible part du marché dans les plus petites agglomérations urbaines. Les résultats du troisième trimestre ne font pas exception : les maisons individuelles et les appartements constituent plus de 90 % des logements mis en chantier durant

cette période.

### **Marché des logements existants : rebond des ventes et hausse du prix MLS® moyen**

Selon les données de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), 18 446 ventes ont été conclues par l'entremise du MLS® au troisième trimestre de 2009, soit 7 % de plus qu'à la période correspondante en 2008. Cette augmentation est supérieure à celle qu'a connue le nombre de transactions au deuxième trimestre cette année. Après s'être accru de 11 % en juillet, le rythme a baissé légèrement en août et en septembre. Le nombre désaisonnalisé de ventes MLS® a quant à lui fait état d'un gain de 4 % au troisième trimestre, après avoir affiché une hausse importante de 20 % au deuxième trimestre et être resté stationnaire au premier trimestre.

Jusqu'à présent en 2009, les bas taux hypothécaires sont l'un des facteurs qui ont contribué à la hausse des ventes. Les gains enregistrés au cours des derniers trimestres ont amoindri la baisse cumulative des reventes, qui n'est maintenant que de 4 % (61 133 transactions en 2009, contre 63 459 en 2008).

La croissance de l'offre sur le marché de la revente a encore ralenti au troisième trimestre. En effet, le nombre de nouvelles inscriptions MLS® a fléchi de 7 % d'une année à l'autre, passant de 35 904, au troisième trimestre de 2008, à 33 656, un an plus tard. Compte tenu de l'évolution opposée qu'ont connue les ventes et les inscriptions, le prix MLS® moyen a progressé de 6 % pendant le troisième trimestre de 2009, pour atteindre

228 864 \$. Mentionnons que le taux de croissance désaisonnalisé du prix moyen a été de près de 2 %, ce qui détonne par rapport aux légères variations enregistrées depuis le début de 2008 (entre -1 et +1 %), mais constitue néanmoins une légère perte de vigueur.

## **Contraction du PIB réel au deuxième trimestre**

Après avoir subi une baisse de 1,3 % au premier trimestre, le produit intérieur brut aux prix du marché s'est contracté de 0,7 % au deuxième trimestre. Au premier semestre, le PIB du Québec s'est replié de 1,6 % comparativement aux six premiers mois de 2008. Cette dernière compilation de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) révèle que la baisse est attribuable à la faiblesse de la demande intérieure et du commerce étranger.

Sur le marché du travail, le nombre désaisonnalisé d'emplois au Québec a légèrement diminué comparativement au deuxième trimestre de cette année.

Jusqu'à présent en 2009, l'emploi accuse un recul de 1 % en regard des neuf premiers mois de 2008. Les pertes d'emplois se situent tant dans la catégorie des emplois à temps plein que dans celle des postes à temps partiel. Le taux de chômage a quant à lui augmenté de 0,3 point de pourcentage, pour s'établir à 8,9 %.

Grâce à l'amélioration de la conjoncture à l'échelle du globe et du pays, l'économie du Québec, qui traverse une phase de contraction depuis la fin de 2008, terminera l'année sur la voie du rétablissement. La consommation intérieure donne déjà des signes de reprise, et la politique fiscale et monétaire continuera de stimuler l'économie. La SCHL s'attend donc à ce que l'expansion économique du Québec soit de l'ordre de 2,1 % en 2010. Néanmoins, les entreprises mettront du temps à embaucher, si bien que le marché du travail de la province croîtra moins rapidement. Le taux de progression de l'emploi devrait se fixer à un peu moins de 1 % en 2010.

## **Bilan migratoire en hausse**

Selon les dernières données de Statistique Canada, le solde migratoire a augmenté de 21 % au deuxième trimestre de 2009. Une hausse du bilan international ainsi qu'un repli du déficit interprovincial sont à l'origine de cette amélioration. Au premier semestre, le bilan migratoire a affiché une croissance de 20 % comparativement à la même période l'an dernier.

L'évolution du profil démographique de la province restera, à divers égards, un important moteur de la demande d'habitations dans les années à venir. Autant le segment des logements collectifs continue de se ressentir des effets du vieillissement de la population, autant la récente élévation du taux de natalité pourrait à son tour alimenter la demande. Enfin, les logements locatifs seront plus recherchés en raison de l'augmentation du solde migratoire.

## 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 2009**

	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		
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>										
T3 2009	3 595	798	622	0	120	2 858	16	1 960	1 718	12 046
T3 2008	3 969	750	490	0	99	2 035	27	2 522	2 098	12 103
Variation en %	-9,4	6,4	26,9	s.o.	21,2	40,4	-40,7	-22,3	-18,1	-0,5
Cumul 2009	9 234	2 258	1 687	0	186	6 690	44	5 090	4 383	30 548
Cumul 2008	11 518	2 186	1 694	0	298	7 386	64	6 956	4 744	35 171
Variation en %	-19,8	3,3	-0,4	s.o.	-37,6	-9,4	-31,3	-26,8	-7,6	-13,1
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
T3 2009	4 301	944	1 152	0	268	6 402	32	4 883	3 934	22 836
T3 2008	5 044	826	827	0	286	6 963	34	7 451	3 877	25 588
Variation en %	-14,7	14,3	39,3	s.o.	-6,3	-8,1	-5,9	-34,5	1,5	-10,8
<b>LOGEMENTS ACHÉVÉS</b>										
T3 2009	3 870	948	648	0	90	3 536	4	4 063	1 481	14 800
T3 2008	4 946	976	683	0	163	3 103	32	3 818	1 728	15 885
Variation en %	-21,8	-2,9	-5,1	s.o.	-44,8	14,0	-87,5	6,4	-14,3	-6,8
Cumul 2009	9 300	2 202	1 509	0	246	7 472	36	7 514	3 733	32 460
Cumul 2008	11 324	2 128	1 542	0	471	5 955	94	8 064	4 132	34 766
Variation en %	-17,9	3,5	-2,1	s.o.	-47,8	25,5	-61,7	-6,8	-9,7	-6,6
<b>LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>										
T3 2009	759	370	261	0	46	2 095	0	3 735	s.o.	7 266
T3 2008	856	268	165	0	94	2 132	14	2 822	s.o.	6 351
Variation en %	-11,3	38,1	58,2	s.o.	-51,1	-1,7	-100,0	32,4	s.o.	14,4
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>										
T3 2009	3 386	866	560	0	98	3 533	0	2 958	s.o.	11 401
T3 2008	4 203	839	675	0	168	2 869	32	3 302	s.o.	12 088
Variation en %	-19,4	3,2	-17,0	s.o.	-41,7	23,1	-100,0	-10,4	s.o.	-5,7
Cumul 2009	7 876	1 869	1 280	0	288	7 404	39	6 243	s.o.	24 999
Cumul 2008	9 535	1 763	1 422	0	475	6 185	86	7 069	s.o.	26 567
Variation en %	-17,4	6,0	-10,0	s.o.	-39,4	19,7	-54,7	-11,7	s.o.	-5,9

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**  
**Québec**  
**Troisième trimestre 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
<b>Centres de 100 000 habitants et plus</b>											
Gatineau	308	319	186	234	80	33	362	517	936	1 103	-15,1
Montréal	1 461	1 569	246	204	285	209	2 875	2 995	4 867	4 977	-2,2
Québec	485	533	120	106	42	63	1 113	304	1 760	1 006	75,0
Saguenay	123	132	10	0	0	6	81	309	214	447	-52,1
Sherbrooke	159	242	58	12	28	4	207	53	452	311	45,3
Trois-Rivières	110	104	22	50	0	0	136	90	268	244	9,8
<b>Centres de 50 000 à 99 999 habitants</b>											
Drummondville	100	82	10	0	0	0	35	87	145	169	-14,2
Granby	77	111	54	24	10	0	90	76	231	211	9,5
Saint-Hyacinthe	22	26	8	6	4	8	77	26	111	66	68,2
Saint-Jean-sur-Richelieu	61	70	0	2	0	0	61	65	122	137	-10,9
Shawinigan	25	29	0	0	0	0	42	6	67	35	91,4
<b>Centres de 10 000 à 49 999 habitants</b>											
Alma	21	34	2	0	0	0	6	22	29	56	-48,2
Amos	14	10	0	0	0	0	0	0	14	10	40,0
Baie-Comeau	5	9	0	0	0	0	0	0	5	9	-44,4
Cowansville	7	8	8	18	0	0	16	7	31	33	-6,1
Dolbeau-Mistassini	7	12	0	0	0	0	0	0	7	12	-41,7
Gaspé	20	59	0	0	0	0	10	0	30	59	-49,2
Hawkesbury	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Joliette	37	46	0	0	0	0	34	71	71	117	-39,3
Lachute	10	18	8	0	5	7	15	10	38	35	8,6
La Tuque	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	7	0	0	0	0	0	6	0	13	0	s.o.
Matane	18	9	0	0	0	0	0	0	18	9	100,0
Mont-Laurier V	14	15	0	0	0	0	0	2	14	17	-17,6
Montmagny	5	7	0	0	0	0	0	0	5	7	-28,6
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	42	25	0	0	0	0	5	0	47	25	88,0
Rawdon MÉ	23	20	0	0	0	0	6	2	29	22	31,8
Rimouski	53	45	18	10	0	0	20	36	91	91	0,0
Rivière-du-Loup	14	27	4	2	0	4	32	30	50	63	-20,6
Roberval	1	15	0	2	0	0	0	0	1	17	-94,1
Rouyn-Noranda	31	31	0	2	0	0	44	0	75	33	127,3
Saint-Félicien	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Saint-Georges	19	27	4	20	0	0	0	4	23	51	-54,9
Saint-Lin-Laurentides	44	70	6	0	0	0	7	10	57	80	-28,8
Sainte-Adèle V	24	28	0	0	0	0	17	13	41	41	0,0
Sainte-Marie	15	11	2	10	0	0	4	78	21	99	-78,8
Sainte-Sophie MÉ	47	46	0	0	0	0	14	18	61	64	-4,7
Salaberry-de-Valleyfield	17	21	2	10	0	8	42	27	61	66	-7,6
Sept-Îles	17	18	0	8	0	0	0	3	17	29	-41,4
Sorel-Tracy	37	29	10	2	14	12	2	8	63	51	23,5
Thetford Mines	17	22	0	0	0	0	32	15	49	37	32,4
Val d'Or	53	31	0	0	0	0	11	0	64	31	106,5
Victoriaville	37	52	20	28	0	0	65	48	122	128	-4,7
<b>Québec (10 000 habitants et plus)</b>	<b>3 595</b>	<b>3 969</b>	<b>798</b>	<b>750</b>	<b>468</b>	<b>354</b>	<b>5 467</b>	<b>4 932</b>	<b>10 328</b>	<b>10 005</b>	<b>3,2</b>

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 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 %
<b>Centres de 100 000 habitants et plus</b>											
Gatineau	777	769	578	446	149	130	873	978	2 377	2 323	2,3
Montréal	3 786	5 225	740	794	761	800	8 201	9 777	13 488	16 596	-18,7
Québec	1 330	1 561	430	354	137	164	2 016	1 950	3 913	4 029	-2,9
Saguenay	244	317	12	2	0	12	147	368	403	699	-42,3
Sherbrooke	526	580	70	48	32	30	573	367	1 201	1 025	17,2
Trois-Rivières	266	286	64	104	0	28	335	356	665	774	-14,1
<b>Centres de 50 000 à 99 999 habitants</b>											
Drummondville	250	247	24	26	0	0	99	186	373	459	-18,7
Granby	181	252	84	62	14	0	196	241	475	555	-14,4
Saint-Hyacinthe	51	91	10	28	12	20	128	61	201	200	0,5
Saint-Jean-sur-Richelieu	170	208	0	18	3	7	117	182	290	415	-30,1
Shawinigan	60	88	2	0	0	0	58	30	120	118	1,7
<b>Centres de 10 000 à 49 999 habitants</b>											
Alma	58	92	2	2	0	11	26	34	86	139	-38,1
Amos	24	28	0	4	0	0	0	0	24	32	-25,0
Baie-Comeau	29	17	0	0	0	0	0	0	29	17	70,6
Cowansville	19	32	28	18	0	0	28	11	75	61	23,0
Dolbeau-Mistassini	15	31	0	0	0	0	0	12	15	43	-65,1
Gaspé	51	85	0	0	0	0	14	26	65	111	-41,4
Hawkesbury	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Joliette	179	197	0	0	3	4	85	111	267	312	-14,4
Lachute	25	59	14	6	5	20	19	24	63	109	-42,2
La Tuque	5	4	2	0	0	0	0	17	7	21	-66,7
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	36	7	0	0	0	0	18	0	54	7	**
Matane	28	21	0	0	0	0	2	2	30	23	30,4
Mont-Laurier V	26	34	0	0	0	0	0	2	26	36	-27,8
Montmagny	13	12	4	6	0	0	4	0	21	18	16,7
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	116	98	0	0	0	0	7	0	123	98	25,5
Rawdon MÉ	50	51	0	0	0	0	26	8	76	59	28,8
Rimouski	100	112	30	36	0	8	83	88	213	244	-12,7
Rivière-du-Loup	45	58	6	10	0	4	40	32	91	104	-12,5
Roberval	10	16	0	4	0	0	8	0	18	20	-10,0
Rouyn-Noranda	67	82	0	4	0	0	46	0	113	86	31,4
Saint-Félicien	10	23	0	0	0	0	0	0	10	23	-56,5
Saint-Georges	65	79	38	72	0	12	10	4	113	167	-32,3
Saint-Lin-Laurentides	79	161	16	4	0	0	21	26	116	191	-39,3
Sainte-Adèle V	46	66	0	0	0	0	40	27	86	93	-7,5
Sainte-Marie	30	27	6	20	0	0	22	88	58	135	-57,0
Sainte-Sophie MÉ	109	115	0	0	0	0	38	46	147	161	-8,7
Salaberry-de-Valleyfield	48	58	10	20	8	8	53	166	119	252	-52,8
Sept-Îles	32	33	0	8	0	0	0	3	32	44	-27,3
Sorel-Tracy	71	73	16	12	30	16	16	62	133	163	-18,4
Thetford Mines	27	38	4	0	0	0	32	17	63	55	14,5
Val d'Or	78	64	0	0	0	0	11	3	89	67	32,8
Victoriaville	99	120	68	78	0	0	126	144	293	342	-14,3
<b>Québec (10 000 habitants et plus)</b>	<b>9 235</b>	<b>11 518</b>	<b>2 258</b>	<b>2 186</b>	<b>1 154</b>	<b>1 274</b>	<b>13 518</b>	<b>15 449</b>	<b>26 165</b>	<b>30 427</b>	<b>-14,0</b>

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 2009**

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
<b>Centres de 100 000 habitants et plus</b>								
Gatineau	80	21	0	12	330	142	32	359
Montréal	277	205	8	4	1 866	1 676	866	1 243
Québec	42	63	0	0	596	229	378	54
Saguenay	0	6	0	0	42	20	39	289
Sherbrooke	28	4	0	0	32	22	117	31
Trois-Rivières	0	0	0	0	2	2	134	88
<b>Centres de 50 000 à 99 999 habitants</b>								
Drummondville	0	0	0	0	2	2	33	85
Granby	10	0	0	0	73	41	17	35
Saint-Hyacinthe	4	8	0	0	37	19	21	7
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	46	56	15	9
Shawinigan	0	0	0	0	20	2	22	4
<b>Centres de 10 000 à 49 999 habitants</b>								
Alma	0	0	0	0	2	22	4	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	16	7
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	6	0	4	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	18	12	16	59
Lachute	5	4	0	3	0	2	15	8
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	6	0	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	0	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	2	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	2	0	3	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	6	2	0	0
Rimouski	0	0	0	0	0	0	20	36
Rivière-du-Loup	0	4	0	0	0	0	32	30
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	2	0	42	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	0	0	0	4
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	4	4	3	6
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	14	4	3	9
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	4	78
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	14	18	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	0	0	8	5	0	37	27
Sept-Îles	0	0	0	0	0	0	0	3
Sorel-Tracy	6	12	8	0	2	0	0	8
Thetford Mines	0	0	0	0	13	0	19	15
Val d'Or	0	0	0	0	8	0	3	0
Victoriaville	0	0	0	0	0	20	65	28
<b>Québec (10 000 habitants et plus)</b>	<b>452</b>	<b>327</b>	<b>16</b>	<b>27</b>	<b>3 148</b>	<b>2 297</b>	<b>1 960</b>	<b>2 522</b>

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 2009**

Sous-marché	En rangée				Appart. 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
<b>Centres de 100 000 habitants et plus</b>								
Gatineau	149	118	0	12	587	373	229	589
Montréal	729	787	32	13	5 076	6 161	2 524	3 398
Québec	137	164	0	0	976	935	859	924
Saguenay	0	12	0	0	72	60	75	308
Sherbrooke	32	26	0	4	132	138	362	229
Trois-Rivières	0	8	0	20	8	4	315	352
<b>Centres de 50 000 à 99 999 habitants</b>								
Drummondville	0	0	0	0	6	10	93	176
Granby	14	0	0	0	161	123	35	118
Saint-Hyacinthe	12	20	0	0	55	41	54	20
Saint-Jean-sur-Richelieu	3	7	0	0	81	89	36	93
Shawinigan	0	0	0	0	22	14	36	16
<b>Centres de 10 000 à 49 999 habitants</b>								
Alma	0	11	0	0	10	34	16	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	28	11
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	2	0	10
Gaspé	0	0	0	0	10	2	4	24
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	3	4	36	26	49	85
Lachute	5	17	0	3	4	2	15	22
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	17
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	18	0	0	0
Matane	0	0	0	0	2	2	0	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	2	0	0
Montmagny	0	0	0	0	4	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	4	0	3	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	22	8	4	0
Rimouski	0	8	0	0	4	26	52	62
Rivière-du-Loup	0	4	0	0	0	2	40	30
Roberval	0	0	0	0	8	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	4	0	42	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges	0	12	0	0	0	0	10	4
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	12	20	9	6
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	28	12	12	15
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	22	88
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	38	46	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	8	0	0	8	5	0	48	166
Sept-Îles	0	0	0	0	0	0	0	3
Sorel-Tracy	22	16	8	0	8	14	8	48
Thetford Mines	0	0	0	0	13	2	19	15
Val d'Or	0	0	0	0	8	0	3	3
Victoriaville	0	0	0	0	38	20	88	124
<b>Québec (10 000 habitants et plus)</b>	<b>1 111</b>	<b>1 210</b>	<b>43</b>	<b>64</b>	<b>7 452</b>	<b>8 168</b>	<b>5 090</b>	<b>6 956</b>

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 2009**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
<b>Centres de 100 000 habitants et plus</b>								
Gatineau	580	586	324	130	32	371	936	1 103
Montréal	1 982	1 988	1 868	1 666	874	1 247	4 867	4 977
Québec	685	749	558	182	378	54	1 760	1 006
Saguenay	163	154	12	4	39	289	214	447
Sherbrooke	257	268	20	12	117	31	452	311
Trois-Rivières	134	156	0	0	134	88	268	244
<b>Centres de 50 000 à 99 999 habitants</b>								
Drummondville	112	84	0	0	33	85	145	169
Granby	141	139	73	37	17	35	231	211
Saint-Hyacinthe	40	42	31	17	21	7	111	66
Saint-Jean-sur-Richelieu	63	74	44	54	15	9	122	137
Shawinigan	27	31	18	0	22	4	67	35
<b>Centres de 10 000 à 49 999 habitants</b>								
Alma	25	56	0	0	4	0	29	56
Amos	14	10	0	0	0	0	14	10
Baie-Comeau	5	9	0	0	0	0	5	9
Cowansville	15	26	0	0	16	7	31	33
Dolbeau-Mistassini	7	12	0	0	0	0	7	12
Gaspé	26	59	0	0	4	0	30	59
Hawkesbury	2	1	0	0	0	0	2	1
Joliette	43	58	12	0	16	59	71	117
Lachute	23	20	0	4	15	11	38	35
La Tuque	3	1	0	0	0	0	3	1
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	13	0	0	0	0	0	13	0
Matane	18	9	0	0	0	0	18	9
Mont-Laurier V	14	17	0	0	0	0	14	17
Montmagny	5	7	0	0	0	0	5	7
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	44	25	0	0	3	0	47	25
Rawdon MÉ	29	22	0	0	0	0	29	22
Rimouski	71	55	0	0	20	36	91	91
Rivière-du-Loup	18	33	0	0	32	30	50	63
Roberval	1	17	0	0	0	0	1	17
Rouyn-Noranda	33	33	0	0	42	0	75	33
Saint-Félicien	3	5	0	0	0	0	3	5
Saint-Georges	23	47	0	0	0	4	23	51
Saint-Lin-Laurentides	54	74	0	0	3	6	57	80
Sainte-Adèle V	38	32	0	0	3	9	41	41
Sainte-Marie	17	21	0	0	4	78	21	99
Sainte-Sophie MÉ	61	64	0	0	0	0	61	64
Salaberry-de-Valleyfield	19	31	5	0	37	35	61	66
Sept-Îles	17	26	0	0	0	3	17	29
Sorel-Tracy	55	31	0	12	8	8	63	51
Thetford Mines	17	22	13	0	19	15	49	37
Val d'Or	61	31	0	0	3	0	64	31
Victoriaville	57	84	0	16	65	28	122	128
<b>Québec (10 000 habitants et plus)</b>	<b>5 015</b>	<b>5 209</b>	<b>2 978</b>	<b>2 134</b>	<b>1 976</b>	<b>2 549</b>	<b>10 328</b>	<b>10 005</b>

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 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
<b>Centres de 100 000 habitants et plus</b>								
Gatineau	1 524	1 312	567	394	229	601	2 377	2 323
Montréal	5 381	6 938	4 950	6 029	2 556	3 411	13 488	16 596
Québec	1 997	2 194	876	820	859	924	3 913	4 029
Saguenay	312	371	16	20	75	308	403	699
Sherbrooke	686	682	74	110	362	233	1 201	1 025
Trois-Rivières	338	402	0	0	315	372	665	774
<b>Centres de 50 000 à 99 999 habitants</b>								
Drummondville	280	283	0	0	93	176	373	459
Granby	277	328	163	109	35	118	475	555
Saint-Hyacinthe	83	147	45	33	54	20	201	200
Saint-Jean-sur-Richelieu	175	235	79	87	36	93	290	415
Shawinigan	66	94	18	8	36	16	120	118
<b>Centres de 10 000 à 49 999 habitants</b>								
Alma	70	131	0	8	16	0	86	139
Amos	24	32	0	0	0	0	24	32
Baie-Comeau	29	17	0	0	0	0	29	17
Cowansville	47	50	0	0	28	11	75	61
Dolbeau-Mistassini	15	33	0	0	0	10	15	43
Gaspé	61	87	0	0	4	24	65	111
Hawkesbury	4	1	0	0	0	0	4	1
Joliette	203	223	12	0	52	89	267	312
Lachute	48	80	0	4	15	25	63	109
La Tuque	7	4	0	0	0	17	7	21
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	54	7	0	0	0	0	54	7
Matane	30	23	0	0	0	0	30	23
Mont-Laurier V	26	36	0	0	0	0	26	36
Montmagny	21	18	0	0	0	0	21	18
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	120	98	0	0	3	0	123	98
Rawdon MÉ	60	59	12	0	4	0	76	59
Rimouski	130	158	4	24	52	62	213	244
Rivière-du-Loup	51	74	0	0	40	30	91	104
Roberval	18	20	0	0	0	0	18	20
Rouyn-Noranda	71	86	0	0	42	0	113	86
Saint-Félicien	10	23	0	0	0	0	10	23
Saint-Georges	103	163	0	0	10	4	113	167
Saint-Lin-Laurentides	107	185	0	0	9	6	116	191
Sainte-Adèle V	68	78	6	0	12	15	86	93
Sainte-Marie	35	47	0	0	23	88	58	135
Sainte-Sophie MÉ	147	161	0	0	0	0	147	161
Salaberry-de-Valleyfield	66	78	5	0	48	174	119	252
Sept-Îles	32	41	0	0	0	3	32	44
Sorel-Tracy	111	93	6	22	16	48	133	163
Thetford Mines	31	40	13	0	19	15	63	55
Val d'Or	86	64	0	0	3	3	89	67
Victoriaville	175	202	30	16	88	124	293	342
<b>Québec (10 000 habitants et plus)</b>	<b>13 179</b>	<b>15 398</b>	<b>6 876</b>	<b>7 684</b>	<b>5 134</b>	<b>7 020</b>	<b>26 165</b>	<b>30 427</b>

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

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Québec**  
**Troisième trimestre 2009**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
<b>Centres de 100 000 habitants et plus</b>											
Gatineau	300	247	210	152	49	51	254	139	813	589	38,0
Montréal	1 449	2 346	310	380	301	363	5 202	5 210	7 262	8 299	-12,5
Québec	577	685	192	180	73	72	1 001	1 023	1 843	1 960	-6,0
Saguenay	99	141	6	2	0	6	90	123	195	272	-28,3
Sherbrooke	359	225	16	4	0	10	486	210	861	449	91,8
Trois-Rivières	103	123	26	44	0	8	102	320	231	495	-53,3
<b>Centres de 50 000 à 99 999 habitants</b>											
Drummondville	111	112	12	8	0	0	53	54	176	174	1,1
Granby	103	97	56	34	4	0	54	60	217	191	13,6
Saint-Hyacinthe	23	45	10	16	8	4	110	65	151	130	16,2
Saint-Jean-sur-Richelieu	70	99	0	16	3	6	64	93	137	214	-36,0
Shawinigan	28	35	0	0	0	0	39	18	67	53	26,4
<b>Centres de 10 000 à 49 999 habitants</b>											
Alma	23	39	2	2	0	0	14	8	39	49	-20,4
Amos	6	10	0	4	0	0	0	0	6	14	-57,1
Baie-Comeau	14	6	0	0	0	0	24	0	38	6	**
Cowansville	8	14	6	6	0	0	18	4	32	24	33,3
Dolbeau-Mistassini	7	15	0	0	0	0	0	6	7	21	-66,7
Gaspé	17	30	0	0	0	0	2	0	19	30	-36,7
Hawkesbury	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Joliette	71	73	0	0	0	6	177	33	248	112	121,4
Lachute	11	29	6	6	0	0	16	30	33	65	-49,2
La Tuque	3	1	2	0	0	0	0	0	5	1	**
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	20	5	0	0	0	0	0	0	20	5	**
Matane	12	11	0	0	0	0	0	0	12	11	9,1
Mont-Laurier V	13	19	0	0	0	0	62	4	75	23	**
Montmagny	4	3	0	6	0	0	24	10	28	19	47,4
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	57	46	0	0	0	0	2	0	59	46	28,3
Rawdon MÉ	24	24	0	0	0	0	42	0	66	24	175,0
Rimouski	37	46	14	8	0	0	44	114	95	168	-43,5
Rivière-du-Loup	16	27	2	4	0	0	34	0	52	31	67,7
Roberval	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	**
Rouyn-Noranda	19	40	0	0	0	0	0	5	19	45	-57,8
Saint-Félicien	3	14	0	0	0	0	0	0	3	14	-78,6
Saint-Georges	33	47	26	30	0	0	0	0	59	77	-23,4
Saint-Lin-Laurentides	23	46	6	0	0	0	17	16	46	62	-25,8
Sainte-Adèle V	16	32	0	0	0	0	0	2	16	34	-52,9
Sainte-Marie	14	14	0	8	0	0	8	0	22	22	0,0
Sainte-Sophie MÉ	36	47	0	0	0	0	4	10	40	57	-29,8
Salaberry-de-Valleyfield	26	23	4	16	4	4	25	30	59	73	-19,2
Sept-Îles	16	10	0	4	0	0	3	18	19	32	-40,6
Sorel-Tracy	31	34	6	8	12	0	10	52	59	94	-37,2
Thetford Mines	10	13	2	0	0	0	0	0	12	13	-7,7
Val d'Or	28	26	0	0	0	0	0	17	28	43	-34,9
Victoriaville	44	46	34	38	0	0	66	31	144	115	25,2
<b>Québec (10 000 habitants et plus)</b>	<b>3 870</b>	<b>4 946</b>	<b>948</b>	<b>976</b>	<b>454</b>	<b>530</b>	<b>8 047</b>	<b>7 705</b>	<b>13 319</b>	<b>14 157</b>	<b>-5,9</b>

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 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 %
<b>Centres de 100 000 habitants et plus</b>											
Gatineau	797	747	598	374	132	123	1 291	949	2 818	2 193	28,5
Montréal	3 802	5 595	652	816	800	899	9 565	10 515	14 819	17 825	-16,9
Québec	1 269	1 407	430	348	125	152	1 957	1 836	3 781	3 743	1,0
Saguenay	214	286	10	2	0	15	164	243	388	546	-28,9
Sherbrooke	676	465	32	46	0	30	727	397	1 435	938	53,0
Trois-Rivières	254	303	76	102	0	56	479	446	809	907	-10,8
<b>Centres de 50 000 à 99 999 habitants</b>											
Drummondville	250	253	22	26	0	0	182	123	454	402	12,9
Granby	204	199	82	70	16	0	281	146	583	415	40,5
Saint-Hyacinthe	39	92	14	30	8	25	142	104	203	251	-19,1
Saint-Jean-sur-Richelieu	156	200	6	16	6	19	111	155	279	390	-28,5
Shawinigan	62	86	2	0	0	0	71	30	135	116	16,4
<b>Centres de 10 000 à 49 999 habitants</b>											
Alma	52	62	2	2	0	11	46	20	100	95	5,3
Amos	23	19	0	4	0	0	0	2	23	25	-8,0
Baie-Comeau	29	9	0	0	0	0	24	0	53	9	**
Cowansville	21	30	24	10	0	0	24	7	69	47	46,8
Dolbeau-Mistassini	13	23	0	0	0	0	10	6	23	29	-20,7
Gaspé	45	59	0	0	0	0	26	0	71	59	20,3
Hawkesbury	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Joliette	192	179	0	0	0	6	266	87	458	272	68,4
Lachute	30	58	16	14	0	0	24	53	70	125	-44,0
La Tuque	4	3	2	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	54	7	0	0	0	0	0	0	54	7	**
Matane	18	19	0	2	0	0	6	12	24	33	-27,3
Mont-Laurier V	25	47	0	0	0	0	62	4	87	51	70,6
Montmagny	4	9	4	6	0	0	24	21	32	36	-11,1
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	103	119	0	0	0	0	2	0	105	119	-11,8
Rawdon MÉ	55	72	0	0	0	0	42	2	97	74	31,1
Rimouski	92	99	34	32	0	8	95	137	221	276	-19,9
Rivière-du-Loup	49	54	10	4	0	0	50	32	109	90	21,1
Roberval	14	3	2	2	0	0	0	0	16	5	**
Rouyn-Noranda	55	72	0	4	0	0	0	5	55	81	-32,1
Saint-Félicien	10	24	0	0	0	0	3	24	13	48	-72,9
Saint-Georges	77	86	36	70	0	19	38	12	151	187	-19,3
Saint-Lin-Laurentides	84	153	14	4	0	0	46	26	144	183	-21,3
Sainte-Adèle V	47	42	0	0	0	0	7	2	54	44	22,7
Sainte-Marie	32	22	14	10	0	0	98	38	144	70	105,7
Sainte-Sophie MÉ	100	69	0	0	0	0	30	10	130	79	64,6
Salaberry-de-Valleyfield	48	61	10	30	8	4	61	89	127	184	-31,0
Sept-Îles	26	22	4	8	0	0	3	18	33	48	-31,3
Sorel-Tracy	61	65	10	16	16	0	23	120	110	201	-45,3
Thetford Mines	26	26	6	2	0	0	12	2	44	30	46,7
Val d'Or	79	65	0	0	0	0	2	17	81	82	-1,2
Victoriaville	107	111	90	78	0	0	120	125	317	314	1,0
<b>Québec (10 000 habitants et plus)</b>	<b>9 300</b>	<b>11 324</b>	<b>2 202</b>	<b>2 128</b>	<b>1 111</b>	<b>1 367</b>	<b>16 114</b>	<b>15 815</b>	<b>28 727</b>	<b>30 634</b>	<b>-6,2</b>

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 2009**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
<b>Centres de 100 000 habitants et plus</b>								
Gatineau	49	51	0	0	135	65	83	74
Montréal	301	345	0	18	2 835	2 627	2 263	2 348
Québec	73	72	0	0	435	449	566	373
Saguenay	0	6	0	0	22	26	68	97
Sherbrooke	0	10	0	0	118	73	368	137
Trois-Rivières	0	0	0	8	6	2	96	318
<b>Centres de 50 000 à 99 999 habitants</b>								
Drummondville	0	0	0	0	2	6	51	48
Granby	4	0	0	0	37	32	17	28
Saint-Hyacinthe	8	4	0	0	40	25	70	40
Saint-Jean-sur-Richelieu	3	6	0	0	26	30	38	63
Shawinigan	0	0	0	0	20	10	19	8
<b>Centres de 10 000 à 49 999 habitants</b>								
Alma	0	0	0	0	6	8	8	0
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	24	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	0	0	18	4
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	6
Gaspé	0	0	0	0	2	0	0	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	6	4	14	173	19
Lachute	0	0	0	0	2	2	14	28
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	62	4
Montmagny	0	0	0	0	4	0	0	10
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	2	0	0	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	24	0	18	0
Rimouski	0	0	0	0	24	24	20	90
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	12	0	22	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	0
Saint-Georges	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	14	10	3	6
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	0	2	0	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	8	0
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	4	10	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	4	4	0	0	0	25	30
Sept-Îles	0	0	0	0	0	18	3	0
Sorel-Tracy	12	0	0	0	2	0	8	52
Thetford Mines	0	0	0	0	0	0	0	0
Val d'Or	0	0	0	0	0	2	0	15
Victoriaville	0	0	0	0	24	14	42	17
<b>Québec (10 000 habitants et plus)</b>	<b>450</b>	<b>498</b>	<b>4</b>	<b>32</b>	<b>3 824</b>	<b>3 451</b>	<b>4 063</b>	<b>3 818</b>

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 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
<b>Centres de 100 000 habitants et plus</b>								
Gatineau	128	107	4	16	540	257	674	670
Montréal	776	855	24	44	5 858	5 044	3 545	4 664
Québec	125	148	0	4	899	755	988	880
Saguenay	0	15	0	0	38	60	126	169
Sherbrooke	0	26	0	4	194	154	465	243
Trois-Rivières	0	36	0	20	48	6	431	440
<b>Centres de 50 000 à 99 999 habitants</b>								
Drummondville	0	0	0	0	4	12	178	111
Granby	16	0	0	0	161	75	120	71
Saint-Hyacinthe	8	25	0	0	48	41	70	63
Saint-Jean-sur-Richelieu	6	19	0	0	52	77	59	78
Shawinigan	0	0	0	0	28	12	43	18
<b>Centres de 10 000 à 49 999 habitants</b>								
Alma	0	11	0	0	26	20	20	0
Amos	0	0	0	0	0	2	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	24	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	0	0	24	7
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	4	0	6	6
Gaspé	0	0	0	0	2	0	24	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	6	28	24	238	63
Lachute	0	0	0	0	2	2	22	39
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	6	12
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	0	62	4
Montmagny	0	0	0	0	4	0	0	21
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	2	0	0	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	24	2	18	0
Rimouski	0	8	0	0	28	24	40	113
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	12	2	38	30
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	3	24
Saint-Georges	0	19	0	0	6	0	32	12
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	28	20	18	6
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	4	2	3	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	98	38
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	30	10	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	4	8	0	2	38	59	51
Sept-Îles	0	0	0	0	0	18	3	0
Sorel-Tracy	16	0	0	0	12	12	11	108
Thetford Mines	0	0	0	0	0	2	12	0
Val d'Or	0	0	0	0	2	2	0	15
Victoriaville	0	0	0	0	42	20	78	105
<b>Québec (10 000 habitants et plus)</b>	<b>1 075</b>	<b>1 273</b>	<b>36</b>	<b>94</b>	<b>8 152</b>	<b>6 695</b>	<b>7 514</b>	<b>8 064</b>

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



**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**  
**Québec**  
**Troisième trimestre 2009**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
<b>Centres de 100 000 habitants et plus</b>								
Gatineau	563	423	131	92	83	74	813	589
Montréal	2 116	3 104	2 779	2 594	2 263	2 366	7 262	8 299
Québec	884	1 011	393	375	566	373	1 843	1 960
Saguenay	119	159	8	16	68	97	195	272
Sherbrooke	407	269	86	43	368	137	861	449
Trois-Rivières	131	169	4	0	96	326	231	495
<b>Centres de 50 000 à 99 999 habitants</b>								
Drummondville	125	126	0	0	51	48	176	174
Granby	159	135	41	28	17	28	217	191
Saint-Hyacinthe	49	69	32	21	70	40	151	130
Saint-Jean-sur-Richelieu	73	118	26	33	38	63	137	214
Shawinigan	30	37	18	8	19	8	67	53
<b>Centres de 10 000 à 49 999 habitants</b>								
Alma	31	49	0	0	8	0	39	49
Amos	6	14	0	0	0	0	6	14
Baie-Comeau	14	6	24	0	0	0	38	6
Cowansville	14	20	0	0	18	4	32	24
Dolbeau-Mistassini	7	15	0	0	0	6	7	21
Gaspé	19	30	0	0	0	0	19	30
Hawkesbury	1	0	0	0	0	0	1	0
Joliette	75	87	0	0	173	25	248	112
Lachute	19	37	0	0	14	28	33	65
La Tuque	5	1	0	0	0	0	5	1
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	20	5	0	0	0	0	20	5
Matane	12	11	0	0	0	0	12	11
Mont-Laurier V	13	19	0	0	62	4	75	23
Montmagny	8	9	0	0	0	10	28	19
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	59	46	0	0	0	0	59	46
Rawdon MÉ	36	24	12	0	18	0	66	24
Rimouski	51	54	24	24	20	90	95	168
Rivière-du-Loup	18	31	12	0	22	0	52	31
Roberval	5	1	0	0	0	0	5	1
Rouyn-Noranda	19	42	0	0	0	3	19	45
Saint-Félicien	3	14	0	0	0	0	3	14
Saint-Georges	59	77	0	0	0	0	59	77
Saint-Lin-Laurentides	43	56	0	0	3	6	46	62
Sainte-Adèle V	16	34	0	0	0	0	16	34
Sainte-Marie	14	22	0	0	8	0	22	22
Sainte-Sophie MÉ	40	57	0	0	0	0	40	57
Salaberry-de-Valleyfield	30	39	0	4	29	30	59	73
Sept-Îles	16	16	0	16	3	0	19	32
Sorel-Tracy	39	42	12	0	8	52	59	94
Thetford Mines	12	13	0	0	0	0	12	13
Val d'Or	28	28	0	0	0	15	28	43
Victoriaville	78	86	24	12	42	17	144	115
<b>Québec (10 000 habitants et plus)</b>	<b>5 466</b>	<b>6 605</b>	<b>3 626</b>	<b>3 266</b>	<b>4 067</b>	<b>3 850</b>	<b>13 319</b>	<b>14 157</b>

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

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**  
**Québec**  
**Janvier - septembre 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
<b>Centres de 100 000 habitants et plus</b>								
Gatineau	1 547	1 223	516	262	678	686	2 818	2 193
Montréal	5 312	7 236	5 776	5 074	3 569	4 708	14 819	17 825
Québec	1 892	2 038	831	620	988	884	3 781	3 743
Saguenay	254	343	8	20	126	169	388	546
Sherbrooke	776	559	126	132	465	247	1 435	938
Trois-Rivières	342	439	36	8	431	460	809	907
<b>Centres de 50 000 à 99 999 habitants</b>								
Drummondville	276	291	0	0	178	111	454	402
Granby	292	277	171	67	120	71	583	415
Saint-Hyacinthe	71	154	38	34	70	63	203	251
Saint-Jean-sur-Richelieu	168	225	52	87	59	78	279	390
Shawinigan	66	90	26	8	43	18	135	116
<b>Centres de 10 000 à 49 999 habitants</b>								
Alma	80	87	0	8	20	0	100	95
Amos	23	25	0	0	0	0	23	25
Baie-Comeau	29	9	24	0	0	0	53	9
Cowansville	45	40	0	0	24	7	69	47
Dolbeau-Mistassini	17	23	0	0	6	6	23	29
Gaspé	47	59	0	0	24	0	71	59
Hawkesbury	2	2	0	0	0	0	2	2
Joliette	214	203	6	0	238	69	458	272
Lachute	48	74	0	0	22	39	70	125
La Tuque	6	3	0	0	0	0	6	3
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	54	7	0	0	0	0	54	7
Matane	18	21	0	0	6	12	24	33
Mont-Laurier V	25	47	0	0	62	4	87	51
Montmagny	12	15	0	0	0	21	32	36
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	105	119	0	0	0	0	105	119
Rawdon MÉ	67	74	12	0	18	0	97	74
Rimouski	126	139	28	24	40	113	221	276
Rivière-du-Loup	59	60	12	0	38	30	109	90
Roberval	16	5	0	0	0	0	16	5
Rouyn-Noranda	55	78	0	0	0	3	55	81
Saint-Félicien	10	24	0	0	3	24	13	48
Saint-Georges	119	175	0	0	32	12	151	187
Saint-Lin-Laurentides	126	177	0	0	18	6	144	183
Sainte-Adèle V	51	44	0	0	3	0	54	44
Sainte-Marie	46	32	0	0	98	38	144	70
Sainte-Sophie MÉ	130	79	0	0	0	0	130	79
Salaberry-de-Valleyfield	60	95	0	38	67	51	127	184
Sept-Îles	30	32	0	16	3	0	33	48
Sorel-Tracy	77	81	22	12	11	108	110	201
Thetford Mines	32	30	0	0	12	0	44	30
Val d'Or	81	67	0	0	0	15	81	82
Victoriaville	205	193	34	16	78	105	317	314
<b>Québec (10 000 habitants et plus)</b>	<b>13 011</b>	<b>14 994</b>	<b>7 718</b>	<b>6 426</b>	<b>7 550</b>	<b>8 158</b>	<b>28 727</b>	<b>30 634</b>

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec  
Troisième trimestre 2009**

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 <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>Drummondville</b>													
T3 2009	31	36,5	24	28,2	15	17,6	10	11,8	5	5,9	85	165 000	190 075
T3 2008	11	9,9	44	39,6	28	25,2	14	12,6	14	12,6	111	200 000	229 081
Cumul 2009	44	19,7	95	42,6	34	15,2	26	11,7	24	10,8	223	179 000	208 659
Cumul 2008	23	9,1	97	38,5	72	28,6	32	12,7	28	11,1	252	205 000	221 694
<b>Granby</b>													
T3 2009	4	5,6	38	53,5	18	25,4	4	5,6	7	9,9	71	183 000	201 169
T3 2008	12	13,2	48	52,7	12	13,2	12	13,2	7	7,7	91	175 000	194 780
Cumul 2009	13	7,6	72	42,4	45	26,5	19	11,2	21	12,4	170	195 000	206 994
Cumul 2008	18	9,4	100	52,4	29	15,2	22	11,5	22	11,5	191	180 000	200 131
<b>Saint-Hyacinthe</b>													
T3 2009	0	0,0	4	16,7	9	37,5	4	16,7	7	29,2	24	235 500	247 417
T3 2008	0	0,0	12	23,1	21	40,4	10	19,2	9	17,3	52	225 000	250 296
Cumul 2009	0	0,0	8	18,2	17	38,6	6	13,6	13	29,5	44	227 500	253 591
Cumul 2008	0	0,0	29	30,2	33	34,4	15	15,6	19	19,8	96	225 000	248 140
<b>Saint-Jean-sur-Richelieu</b>													
T3 2009	1	1,4	9	13,0	32	46,4	13	18,8	14	20,3	69	240 000	261 348
T3 2008	0	0,0	16	16,7	40	41,7	16	16,7	24	25,0	96	230 000	257 750
Cumul 2009	2	1,3	22	13,8	62	38,8	30	18,8	44	27,5	160	240 000	262 144
Cumul 2008	0	0,0	48	24,7	60	30,9	31	16,0	55	28,4	194	230 000	257 660
<b>Shawinigan</b>													
T3 2009	1	7,1	6	42,9	2	14,3	3	21,4	2	14,3	14	207 500	228 571
T3 2008	13	37,1	11	31,4	7	20,0	2	5,7	2	5,7	35	165 000	169 657
Cumul 2009	8	17,0	18	38,3	8	17,0	4	8,5	9	19,1	47	190 000	229 681
Cumul 2008	32	37,2	25	29,1	17	19,8	8	9,3	4	4,7	86	165 000	176 430
<b>Gatineau (RMR)</b>													
T3 2009	1	0,5	9	4,2	65	30,7	95	44,8	42	19,8	212	260 000	267 228
T3 2008	3	1,2	57	22,4	83	32,7	48	18,9	63	24,8	254	232 500	250 795
Cumul 2009	8	1,1	62	8,7	252	35,4	252	35,4	137	19,3	711	250 000	260 053
Cumul 2008	17	2,3	153	21,0	292	40,0	137	18,8	131	17,9	730	225 000	240 589
<b>Montréal (RMR)</b>													
T3 2009	2	0,1	60	4,5	154	11,5	240	17,9	885	66,0	1 341	350 000	359 395
T3 2008	15	0,6	114	4,7	356	14,7	589	24,4	1 340	55,5	2 414	300 000	336 936
Cumul 2009	24	0,6	159	4,3	451	12,2	695	18,8	2 366	64,0	3 695	340 000	359 313
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
<b>Québec (RMR)</b>													
T3 2009	4	1,0	67	16,3	104	25,2	88	21,4	149	36,2	412	250 000	288 459
T3 2008	14	2,1	201	30,8	167	25,6	117	17,9	153	23,5	652	220 000	253 245
Cumul 2009	9	0,8	216	19,9	267	24,5	220	20,2	376	34,6	1 088	250 000	290 754
Cumul 2008	42	3,1	409	29,9	328	23,9	250	18,2	341	24,9	1 370	220 000	255 972
<b>Saguenay (RMR)</b>													
T3 2009	11	16,9	28	43,1	9	13,8	9	13,8	8	12,3	65	180 000	201 831
T3 2008	27	18,9	62	43,4	43	30,1	8	5,6	3	2,1	143	180 000	181 888
Cumul 2009	45	25,4	69	39,0	36	20,3	16	9,0	11	6,2	177	175 000	186 254
Cumul 2008	63	22,2	112	39,4	79	27,8	22	7,7	8	2,8	284	175 000	183 873

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec  
Troisième trimestre 2009**

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 <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>Sherbrooke (RMR)</b>													
Q3 2009	73	41,5	53	30,1	31	17,6	5	2,8	14	8,0	176	160 000	182 776
Q3 2008	79	33,9	72	30,9	46	19,7	22	9,4	14	6,0	233	173 000	184 613
Cumul 2009	143	29,5	168	34,6	89	18,4	44	9,1	41	8,5	485	175 000	196 211
Cumul 2008	122	26,7	156	34,1	102	22,3	42	9,2	35	7,7	457	175 000	193 714
<b>Trois-Rivières (RMR)</b>													
Q3 2009	8	11,0	23	31,5	23	31,5	14	19,2	5	6,8	73	200 000	210 973
Q3 2008	28	23,0	44	36,1	27	22,1	11	9,0	12	9,8	122	180 000	202 049
Cumul 2009	36	15,5	89	38,4	66	28,4	30	12,9	11	4,7	232	190 000	197 849
Cumul 2008	66	21,4	107	34,7	85	27,6	29	9,4	21	6,8	308	180 000	195 633
<b>Tous les centres urbains de Québec (50 000 habitants et plus)</b>													
T3 2009	136	5,4	321	12,6	462	18,2	485	19,1	1 138	44,8	2 542	280 000	305 171
T3 2008	202	4,8	681	16,2	830	19,7	849	20,2	1 641	39,0	4 203	260 000	290 913
Cumul 2009	332	4,7	978	13,9	1 327	18,9	1 342	19,1	3 053	43,4	7 032	275 000	305 538
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

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

**Tableau 5 : Activité MLS<sup>®</sup>, Québec**  
**Troisième trimestre 2009**

		Nombre de ventes <sup>1</sup>	Variation en %, d'une année à l'autre <sup>2</sup>	Nombre de ventes en DD <sup>1</sup>	Nombre de nouvelles inscriptions <sup>1</sup>	Nombre de nouvelles inscriptions en DD <sup>1</sup>	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD <sup>1</sup>	Prix moyen <sup>1</sup> (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre <sup>2</sup>	Prix moyen (\$) <sup>1</sup> en DD <sup>1</sup>
2008	Janvier	4 831	-7,1	6 901	14 940	13 812	50,0	209 030	9,0	211 315
	Février	7 814	2,2	6 912	14 911	13 358	51,7	207 881	4,7	209 353
	Mars	8 680	-6,6	6 900	14 049	13 067	52,8	213 278	4,9	210 252
	Avril	9 234	2,7	6 966	14 811	13 286	52,4	217 392	4,7	209 986
	Mai	8 434	-7,3	6 959	13 704	13 913	50,0	219 276	3,7	212 728
	Juin	7 234	2,8	7 225	10 927	13 797	52,4	220 219	4,5	213 718
	Juillet	5 865	3,6	7 049	11 153	13 913	50,7	219 304	4,5	210 962
	Août	5 423	-3,1	6 856	11 049	13 319	51,5	214 287	5,4	213 348
	Septembre	5 944	12,5	6 596	13 782	13 247	49,8	213 756	4,0	211 142
	Octobre	5 607	-13,7	6 128	13 237	13 232	46,3	214 428	-0,3	209 572
	Novembre	4 301	-29,1	5 599	10 950	13 354	41,9	216 649	0,2	210 166
	Décembre	3 395	-20,5	5 191	7 212	12 999	39,9	217 716	-0,7	209 829
2009	Janvier	3 356	-30,5	5 126	13 234	12 533	40,9	207 849	-0,6	210 786
	Février	5 867	-24,9	5 702	14 015	12 922	44,1	211 091	1,5	211 936
	Mars	8 114	-6,5	6 161	15 532	13 040	47,2	213 370	0,0	212 671
	Avril	8 718	-5,6	6 435	13 245	12 021	53,5	221 204	1,8	219 688
	Mai	8 735	3,6	6 852	12 044	11 842	57,9	227 135	3,6	223 867
	Juin	7 897	9,2	7 024	10 615	12 131	57,9	227 949	3,5	224 286
	Juillet	6 530	11,3	7 253	10 819	12 703	57,1	229 996	4,9	226 289
	Août	5 683	4,8	6 882	10 342	11 592	59,4	226 496	5,7	228 132
	Septembre	6 233	4,9	6 880	12 495	11 547	59,6	229 837	7,5	227 170
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2008	17 232	4,2		35 984			215 811	4,6	
	T3 2009	18 446	7,0		33 656			228 864	6,0	
	Cumul 2008	63 459	-0,6		119 326			215 165	4,9	
	Cumul 2009	61 133	-3,7		112 341			222 491	3,4	

MLS<sup>®</sup> est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

<sup>1</sup>Source: ACI (MLS®)

<sup>2</sup>Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

**Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Québec**  
**Troisième trimestre 2009**

		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							
2008	Janvier - mars	718	7,3	7,3	3 888,0	7,1	8 622	87,7	695	35 013 567	99,51
	Avril - juin	696	6,7	6,9	3 876,9	7,4	12 976	64,8	706	38 897 362	99,34
	Juillet - septembre	697	6,8	7,0	3 868,5	7,4	13 340	69,2	719	38 635 792	95,23
	Octobre - décembre	704	6,1	7,1	3 888,7	7,2	4 220	44,9	723	36 383 178	81,98
2009	Janvier - mars	623	4,8	5,7	3 844,7	8,0	10 291	50,0	732	30 247 133	79,79
	Avril - juin	607	3,9	5,5	3 860,2	8,6	15 658	67,2	730	32 151 712	87,01
	Juillet - septembre	624	3,7	5,7	3 826,3	9,0		81,7	745		92,50
	Octobre - décembre										

**Tableau 6.1 : Variation<sup>(1)</sup> des indicateurs économiques, Québec**  
**Troisième trimestre 2009**

		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							
2008	Janvier - mars	6,3	0,8	0,7	2,1	-0,6	15,7	-2,8	3,7	-1,4	16,1
	Avril - juin	-0,7	-0,1	-0,1	0,8	0,3	31,0	-29,6	3,0	0,3	7,5
	Juillet - septembre	-2,4	-0,3	-0,3	0,1	0,5	27,4	-27,8	3,3	8,1	-1,0
	Octobre - décembre	-3,5	-1,2	-0,4	0,1	0,2	-13,3	-49,9	3,8	0,7	-19,8
2009	Janvier - mars	-13,3	-2,4	-1,6	-1,1	0,9	19,4	-42,9	5,3	-13,6	-19,8
	Avril - juin	-12,7	-2,8	-1,5	-0,4	1,2	20,7	3,7	3,4	-17,3	-12,4
	Juillet - septembre	-10,5	-3,0	-1,2	-1,1	1,5		18,0	3,5		-2,9
	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)

IPLN : 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](http://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](http://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](http://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](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :  
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## 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](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour  
consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

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!



## Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos [programmes](#), nos [ensembles réalisés](#) ou [communiquer](#) avec un expert.