

ACTUALITÉS HABITATION

Région de Québec



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre 2010

Faible augmentation des mises en chantier au quatrième trimestre

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 12 855 habitations

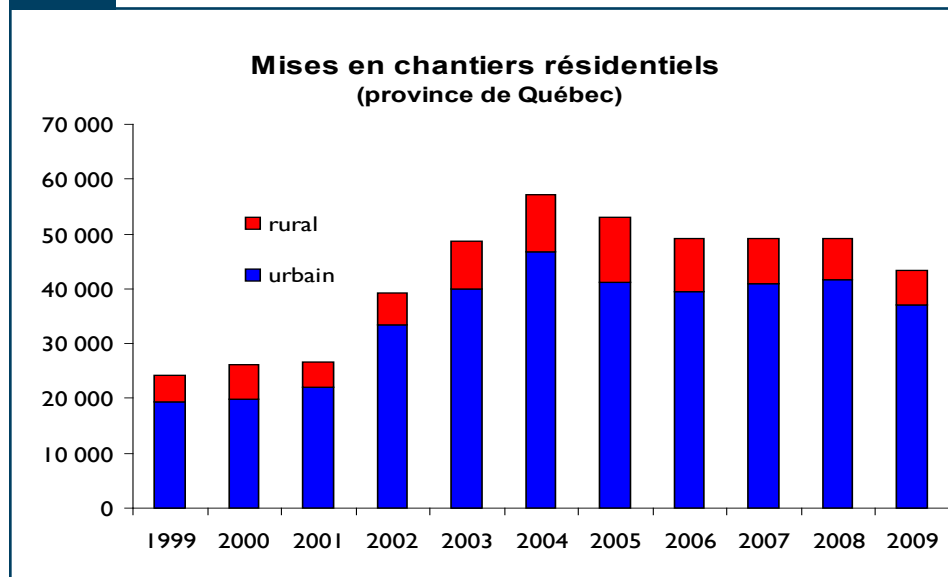
ont été commencées au Québec au quatrième trimestre de 2009, comparativement à 12 730 à pareille époque en 2008. Il s'agit en fait d'une relative stabilité (+1 %) par rapport à la situation du troisième trimestre.

En données désaisonnalisées, la construction résidentielle a presque conservé son rythme au quatrième trimestre (-0,5 %), ce qui contraste avec l'accélération observée au trimestre précédent (+15 %). Si, au

Table des matières

- 2 Poussée des mises en chantier dans les zones rurales
- 2 La construction dans les RMR : un tableau mixte
- 3 Un portrait différent dans les grandes agglomérations
- 3 Faible augmentation dans les petites agglomérations
- 3 Revente : montée importante des ventes et hausse du prix MLS® moyen
- 4 Signes de reprise économique
- 4 Hausse importante du bilan migratoire au troisième trimestre

Figure 1



Source: SCHL

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.

total, le rythme est resté inchangé, ce ne fut pas le cas pour les principaux segments de marché : la cadence de mise en chantier des maisons individuelles a grimpé de 9 % pendant que celle des logements collectifs a diminué sensiblement (-6 %). La hausse du côté des maisons individuelles est comparable à celle affichée au trimestre précédent, alors que le recul du côté des collectifs est un revirement par rapport à l'augmentation de près de 20 % observée de juillet à septembre.

Le cumul annuel des mises en chantier au 31 décembre s'élève à 43 403 et accuse un retard de 9 % sur le chiffre correspondant de 2008 (47 901). Ce résultat correspond presque exactement à nos prévisions pour cette période, publiées il y a plus d'un an. Même si la construction résidentielle au Québec n'a pas échappé à la récession, le contrecoup aura été moins important que dans les autres grandes provinces canadiennes.

Poussée des mises en chantier dans les zones rurales

Une légère baisse a été enregistrée dans les centres urbains de la province (10 000 habitants et plus), les mises en chantier passant de 11 127 en 2008 à 10 841 en 2009 (-3 %). Ce recul des mises en chantier observé dans les centres urbains au dernier trimestre de 2009 est attribuable aux segments des maisons en rangée et des appartements : collectivement, l'activité s'y est repliée de 7 % en regard de la même période l'année d'avant. Contrairement aux deux trimestres précédents, le nombre de logements dont on a entamé la construction dans les zones rurales du Québec a fortement augmenté par

rapport à la même période en 2008, pour s'établir à 2 014 (+26 %). D'autre part, le cumul des mises en chantier en milieu urbain est en baisse de 12 %, comparativement à une augmentation marginale (+1 %) du côté rural.

La ventilation du bilan par catégories de tenure révèle certaines différences dignes de mention : les mises en chantier d'habitations destinées au marché de la propriété absolue et de la copropriété étaient en hausse de 2 % et de 9 % respectivement, alors que celles de logements locatifs accusaient une chute de 19 %. Le cumul des mises en chantier a régressé dans tous les marchés visés : baisse de 10 % dans le cas des maisons en propriété absolue, diminution de 5 % en ce qui a trait à la copropriété et chute de 24 % pour les nouveaux chantiers de logements locatifs.

La popularité récente des habitations abordables transparait dans les registres de mise en chantier. Du côté des logements locatifs, la baisse plus accentuée des mises en chantier s'explique par un ralentissement notable de la production de résidences pour personnes âgées, dont l'offre est déjà élevée.

La construction dans les RMR : un tableau mixte

Au cours des deux premiers trimestres de 2009, les mises en chantier ont régressé dans les six grands centres urbains du Québec. Au troisième, le relevé présentait un tableau mixte. Au dernier trimestre, le portrait a été semblable au précédent : les mises en chantier ont progressé dans les RMR de Montréal (+8 %), de Québec (+12 %) et de Saguenay (+7 %), pendant qu'elles reculaient dans les régions de Gatineau (-24 %), de Sherbrooke (-37 %) et de Trois-

Rivières (3 %). Au total, les fondations de 9 024 habitations ont été coulées au quatrième trimestre, un niveau supérieur de seulement 2 % à celui qui a été enregistré un an plus tôt (8 886). Les mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs se sont repliées dans la moitié des RMR.

Les différences observées sur le plan régional s'expliquent par les dissemblances conjoncturelles ainsi que par les caractéristiques locales des marchés de la revente.

Comme ce fut le cas au troisième trimestre, c'est dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec que le niveau de la construction a le plus augmenté d'octobre à décembre 2009. On y a dénombré 1 600 nouveaux logements, comparativement à 1 428, un an auparavant. Cette hausse provient d'un bond important dans la catégorie des logements collectifs, en particulier dans le segment des appartements, où le bilan a progressé de 20 % en regard du quatrième trimestre de 2008. Ajoutons que la hausse du côté des appartements provient autant du segment locatif que de celui des copropriétés.

La région de Montréal présente également un bilan en hausse pour le quatrième trimestre (+8 %). À l'exception des maisons en rangée, dont le bilan était réduit de moitié, tous les segments de marché ont affiché des niveaux nettement supérieurs à ceux de la même période l'année précédente. La croissance du côté des appartements est attribuable aux copropriétés. Le cumul pour la métropole accuse toutefois une diminution de 12 % par rapport à 2008.

La région de Gatineau a encore enregistré un net recul d'activité (-25 %) au quatrième trimestre. Au total, 739 logements ont été commencés dans la partie québécoise de la région métropolitaine d'Ottawa-Gatineau durant cette période en 2009. C'est 242 de moins qu'à la même période un an plus tôt. Contrairement au résultat du trimestre précédent, le déclin est observable dans tous les segments de marché.

Dans la RMR de Sherbrooke, les fondations de 379 logements ont été coulées au dernier trimestre de 2009, comparativement à 602, un an auparavant. Ce déclin de 37 % découle de reculs dans les segments des appartements et des maisons individuelles. Cependant, grâce aux résultats des trimestres précédents, les mises en chantier n'auront diminué que de 3 % dans la RMR en 2009. La décomposition du résultat indique une activité qui s'est dirigée du côté des maisons abordables : recul des mises en chantier de maisons individuelles et hausse dans les segments des maisons jumelées et en rangée.

Un portrait différent dans les grandes agglomérations

Dans les agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants, 676 logements ont été commencés au quatrième trimestre de 2009, comparativement à 550, un an plus tôt. De façon générale, le dernier relevé trimestriel fait état d'un portrait bien différent de celui des RMR : un recul de 4 % des mises en chantier de maisons individuelles et une chute d'activité de 60 % dans le segment des logements collectifs.

Du côté des maisons individuelles, le recul moyen (en %) est quasi

généralisé, l'agglomération de Shawinigan présentant le plus marqué à cet égard (-27 %). Seule l'agglomération de Drummondville affiche une augmentation dans cette catégorie. Pour ce qui est des maisons en rangée et des appartements, l'agglomération de Granby se démarque en accusant des diminutions importantes. On doit préciser cependant que les niveaux enregistrés au dernier trimestre sont comparés aux bilans exceptionnels de 2008 (surtout dans le cas des logements collectifs). En ce qui a trait aux maisons jumelées, le bilan révèle une hausse notable dans l'agglomération de Drummondville.

Faible augmentation dans les petites agglomérations

Toujours au quatrième trimestre, l'activité a connu une hausse modeste dans les centres comptant entre 10 000 et 49 999 habitants. Les fondations de 1 267 logements y ont été coulées, un résultat supérieur d'environ 2 % à celui qui avait été enregistré un an auparavant. La progression globale traduit tant la situation des maisons individuelles (+2 %) que celle des logements collectifs (+1 %). Du côté des collectifs, l'accroissement masque un recul dans le segment des appartements et une croissance dans ceux des maisons jumelées et en rangée. Environ 50 % des centres comptant entre 10 000 et 49 999 habitants ont vu une augmentation des mises en chantier sur leur territoire au quatrième trimestre de 2009.

À l'image du bilan annuel pour l'ensemble de la province, les mises en chantier dans les agglomérations de plus petite taille sont inférieures de 12 % au cumul de 2008.

Revente : montée importante des ventes et hausse du prix MLS® moyen

Selon les données de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), 18 202 ventes ont été conclues par l'entremise du MLS® au dernier trimestre de 2009, ce qui est 37 % de plus qu'à la période correspondante en 2008. Cette augmentation est largement supérieure à celles des trois premiers trimestres. Faisant suite à une augmentation de 21 % en octobre, le rythme a augmenté encore davantage en novembre et en décembre. Le nombre désaisonnalisé de ventes MLS® représente quant à lui un gain d'environ 9 % au quatrième trimestre, après avoir affiché des hausses de 6 % au troisième trimestre et de 20 % au deuxième.

Le gain enregistré au cours du dernier trimestre a permis au bilan annuel de dépasser de 3 % celui qui a été enregistré en 2008 (79 290 en 2009, contre 76 762 en 2008). Le rebondissement observé sur le marché de la revente au Québec en 2009 s'explique par la concomitance de deux phénomènes : un rattrapage relatif aux faibles niveaux d'activité enregistrés en deuxième moitié de 2008, stimulé par les bas taux d'intérêt, et un devancement motivé par la hausse attendue des taux d'intérêt sur les prêts hypothécaires en deuxième moitié de 2010.

La croissance de l'offre sur le marché de la revente a encore ralenti au quatrième trimestre. En effet, le nombre de nouvelles inscriptions MLS® a fléchi de 7 % d'une année à l'autre, passant de 31 399 au dernier trimestre de 2008, à 29 316, un an plus tard. Compte tenu de l'évolution opposée qu'ont connue

les ventes et les inscriptions, le prix moyen MLS® a progressé de 7 % pendant le quatrième trimestre 2009, pour atteindre 235 227 \$. Précisons toutefois qu'en données désaisonnalisées, la croissance du prix moyen a été nulle, ce qui est comparable à la variation observée au cours des premier et troisième trimestres de l'année. La forte progression enregistrée au deuxième trimestre (+7 %) se sera donc traduite par une augmentation de 4 % du prix moyen entre 2008 et 2009.

Signes de reprise économique

Après une baisse de 1,4 % au premier trimestre et de 0,4 % au deuxième, le produit intérieur brut aux prix du marché a progressé de 0,2 % au troisième trimestre. En données cumulatives, le PIB du Québec a enregistré un déclin de 2,1 % par rapport aux neuf premiers mois de 2008. À l'échelle du pays, le recul du PIB se chiffre à 2,9 %. Cette dernière compilation de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) révèle que ce résultat est attribuable à la croissance de la demande intérieure,

notamment à celle de l'investissement en capital fixe.

Sur le marché du travail, le nombre désaisonnalisé d'emplois au Québec a légèrement diminué comparativement au troisième trimestre. Pour l'ensemble de l'année 2009, l'emploi se sera replié de 1 % en regard de 2008. Les emplois perdus sont des postes à temps plein ainsi qu'à temps partiel. Au dernier trimestre de 2009, le taux de chômage a augmenté de 0,7 point de pourcentage, pour s'établir à 7,7 %. Cependant, le taux du Québec est toujours en dessous de celui de l'Ontario (8,3 %), et ce, depuis le deuxième trimestre de 2008.

L'économie du Québec, qui traversait une phase de contraction depuis la fin de 2008, termine l'année en mode reprise, grâce à l'amélioration de la conjoncture mondiale et canadienne. La consommation intérieure donne déjà des signes de relance, 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 % en 2010. Néanmoins, les firmes seront lentes à embaucher, si bien que le marché du travail de la province croîtra moins

rapidement. Le taux de progression de l'emploi devrait se situer à un peu moins de 1 % en 2010.

Hausse importante du bilan migratoire au troisième trimestre

Selon les dernières données de Statistique Canada, la migration nette a augmenté de 30 % au troisième trimestre de 2009. Ce résultat est attribuable à la hausse du solde de la migration internationale et au repli du déficit de la migration interprovinciale. Pour les trois premiers trimestres de 2009, le bilan migratoire affiche une croissance de 24 % comparativement à la même période en 2008.

La hausse du bilan migratoire au Québec en 2009 s'explique par deux phénomènes : les mesures mises en place pour atteindre la cible d'immigration du gouvernement provincial (55 000 immigrants en 2010) ainsi que l'attrait relativement supérieur du marché du travail au Québec, qui aura retenu plus de travailleurs.

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 MLS® (données non disponibles pour le moment)
- 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 I : Sommaire de l'activité, région du Québec
Quatrième trimestre 2009

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T4 2009	3 579	844	703	0	55	3 295	41	2 203	2 014	12 855
T4 2008	3 470	782	752	0	141	2 939	4	2 755	1 603	12 730
Variation en %	3,1	7,9	-6,5	s.o.	-61,0	12,1	**	-20,0	25,6	1,0
Cumul 2009	12 813	3 102	2 390	0	241	9 985	85	7 293	6 397	43 403
Cumul 2008	14 988	2 968	2 446	0	439	10 325	68	9 711	6 347	47 901
Variation en %	-14,5	4,5	-2,3	s.o.	-45,1	-3,3	25,0	-24,9	0,8	-9,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T4 2009	4 487	972	1 253	0	229	7 270	3	5 582	4 320	24 821
T4 2008	4 374	886	1 024	0	299	7 483	12	7 220	3 213	24 933
Variation en %	2,6	9,7	22,4	s.o.	-23,4	-2,8	-75,0	-22,7	34,5	-0,4
LOGEMENTS ACHÉVÉS										
T4 2009	3 394	814	607	0	88	2 418	72	1 543	1 615	10 881
T4 2008	4 139	722	571	0	166	2 339	34	3 004	2 073	13 190
Variation en %	-18,0	12,7	6,3	s.o.	-47,0	3,4	111,8	-48,6	-22,1	-17,5
Cumul 2009	12 694	3 016	2 116	0	334	9 890	108	9 057	5 348	43 341
Cumul 2008	15 463	2 850	2 113	0	637	8 294	128	11 068	6 205	47 956
Variation en %	-17,9	5,8	0,1	s.o.	-47,6	19,2	-15,6	-18,2	-13,8	-9,6
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T4 2009	765	423	278	0	49	2 396	6	3 547	s.o.	7 464
T4 2008	940	315	194	0	104	2 132	11	3 381	s.o.	7 077
Variation en %	-18,6	34,3	43,3	s.o.	-52,9	12,4	-45,5	4,9	s.o.	5,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T4 2009	2 760	665	502	0	85	2 078	38	1 536	s.o.	7 664
T4 2008	3 329	573	458	0	153	2 333	23	2 131	s.o.	9 000
Variation en %	-17,1	16,1	9,6	s.o.	-44,4	-10,9	65,2	-27,9	s.o.	-14,8
Cumul 2009	10 636	2 534	1 782	0	373	9 482	77	7 779	s.o.	32 663
Cumul 2008	12 864	2 336	1 880	0	628	8 518	109	9 200	s.o.	35 567
Variation en %	-17,3	8,5	-5,2	s.o.	-40,6	11,3	-29,4	-15,4	s.o.	-8,2

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
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	279	351	150	252	92	106	218	272	739	981	-24,7
Montréal	1 660	1 377	292	216	212	431	3 599	3 307	5 763	5 331	8,1
Québec	416	470	182	142	45	19	957	797	1 600	1 428	12,0
Saguenay	93	83	0	4	0	0	88	83	181	170	6,5
Sherbrooke	142	222	26	0	43	0	168	380	379	602	-37,0
Trois-Rivières	109	87	28	24	0	0	225	263	362	374	-3,2
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	82	75	14	2	0	0	61	116	157	193	-18,7
Granby	75	78	12	18	4	26	51	408	142	530	-73,2
Saint-Hyacinthe	14	16	10	8	4	0	42	88	70	112	-37,5
Saint-Jean-sur-Richelieu	60	64	0	0	0	3	53	20	113	87	29,9
Shawinigan	27	37	0	0	0	0	41	35	68	72	-5,6
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	23	10	2	0	0	0	12	22	37	32	15,6
Amos	8	13	0	0	0	0	0	0	8	13	-38,5
Baie-Comeau	2	6	0	0	0	0	24	24	26	30	-13,3
Cowansville	6	8	0	0	0	0	6	0	12	8	50,0
Dolbeau-Mistassini	4	5	0	0	0	0	0	8	4	13	-69,2
Gaspé	9	10	0	0	0	0	3	0	12	10	20,0
Hawkesbury	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	**
Joliette	41	49	0	0	0	0	98	54	139	103	35,0
Lachute	24	21	6	12	35	0	14	16	79	49	61,2
La Tuque	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	11	33	0	0	0	0	4	4	15	37	-59,5
Matane	6	2	2	0	0	0	8	6	16	8	100,0
Mont-Laurier V	14	9	2	0	0	0	4	62	20	71	-71,8
Montmagny	4	1	0	0	0	0	0	20	4	21	-81,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	57	34	0	0	0	0	32	14	89	48	85,4
Rawdon MÉ	20	27	0	0	0	0	16	24	36	51	-29,4
Rimouski	43	39	18	22	4	0	22	28	87	89	-2,2
Rivière-du-Loup	9	19	10	4	0	0	44	50	63	73	-13,7
Roberval	6	2	0	2	0	0	0	0	6	4	50,0
Rouyn-Noranda	30	20	0	0	0	0	4	0	34	20	70,0
Saint-Félicien	6	4	0	0	0	0	0	5	6	9	-33,3
Saint-Georges	44	26	14	2	0	0	22	16	80	44	81,8
Saint-Lin-Laurentides	45	46	10	6	0	0	23	37	78	89	-12,4
Sainte-Adèle V	31	21	0	0	0	0	17	22	48	43	11,6
Sainte-Marie	7	12	6	20	0	0	9	20	22	52	-57,7
Sainte-Sophie MÉ	71	44	0	0	0	0	24	24	95	68	39,7
Salaberry-de-Valleyfield	14	16	8	4	0	4	22	17	44	41	7,3
Sept-Îles	9	11	0	0	0	0	0	0	9	11	-18,2
Sorel-Tracy	14	26	20	0	6	4	44	12	84	42	100,0
Thetford Mines	10	11	6	2	0	0	6	0	22	13	69,2
Val d'Or	12	54	0	0	0	0	9	6	21	60	-65,0
Victoriaville	34	28	26	42	0	0	3	22	63	92	-31,5
Québec (10 000 habitants et plus)	3 579	3 470	844	782	445	593	5 973	6 282	10 841	11 127	-2,6

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 - décembre 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 %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	1 056	1 120	728	698	241	236	1 091	1 250	3 116	3 304	-5,7
Montréal	5 446	6 602	1 032	1 010	973	1 231	11 800	13 084	19 251	21 927	-12,2
Québec	1 746	2 031	612	496	182	183	2 973	2 747	5 513	5 457	1,0
Saguenay	337	400	12	6	0	12	235	451	584	869	-32,8
Sherbrooke	668	802	96	48	75	30	741	747	1 580	1 627	-2,9
Trois-Rivières	375	373	92	128	0	28	560	619	1 027	1 148	-10,5
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	332	322	38	28	0	0	160	302	530	652	-18,7
Granby	256	330	96	80	18	26	247	649	617	1 085	-43,1
Saint-Hyacinthe	65	107	20	36	16	20	170	149	271	312	-13,1
Saint-Jean-sur-Richelieu	230	272	0	18	3	10	170	202	403	502	-19,7
Shawinigan	87	125	2	0	0	0	99	65	188	190	-1,1
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	81	102	4	2	0	11	38	56	123	171	-28,1
Amos	32	41	0	4	0	0	0	0	32	45	-28,9
Baie-Comeau	31	23	0	0	0	0	24	24	55	47	17,0
Cowansville	25	40	28	18	0	0	34	11	87	69	26,1
Dolbeau-Mistassini	19	36	0	0	0	0	0	20	19	56	-66,1
Gaspé	60	95	0	0	0	0	17	26	77	121	-36,4
Hawkesbury	9	2	0	0	0	0	0	0	9	2	**
Joliette	220	246	0	0	3	4	183	165	406	415	-2,2
Lachute	49	80	20	18	40	20	33	40	142	158	-10,1
La Tuque	8	6	2	0	0	0	0	17	10	23	-56,5
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	47	40	0	0	0	0	22	4	69	44	56,8
Matane	34	23	2	0	0	0	10	8	46	31	48,4
Mont-Laurier V	40	43	2	0	0	0	4	64	46	107	-57,0
Montmagny	17	13	4	6	0	0	4	20	25	39	-35,9
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	173	132	0	0	0	0	39	14	212	146	45,2
Rawdon MÉ	70	78	0	0	0	0	42	32	112	110	1,8
Rimouski	143	151	48	58	4	8	105	116	300	333	-9,9
Rivière-du-Loup	54	77	16	14	0	4	84	82	154	177	-13,0
Roberval	16	18	0	6	0	0	8	0	24	24	0,0
Rouyn-Noranda	97	102	0	4	0	0	50	0	147	106	38,7
Saint-Félicien	16	27	0	0	0	0	0	5	16	32	-50,0
Saint-Georges	109	105	52	74	0	12	32	20	193	211	-8,5
Saint-Lin-Laurentides	124	207	26	10	0	0	44	63	194	280	-30,7
Sainte-Adèle V	77	87	0	0	0	0	57	49	134	136	-1,5
Sainte-Marie	37	39	12	40	0	0	31	108	80	187	-57,2
Sainte-Sophie MÉ	180	159	0	0	0	0	62	70	242	229	5,7
Salaberry-de-Valleyfield	62	74	18	24	8	12	75	183	163	293	-44,4
Sept-Îles	41	44	0	8	0	0	0	3	41	55	-25,5
Sorel-Tracy	85	99	36	12	36	20	60	74	217	205	5,9
Thetford Mines	37	49	10	2	0	0	38	17	85	68	25,0
Val d'Or	90	118	0	0	0	0	20	9	110	127	-13,4
Victoriaville	133	148	94	120	0	0	129	166	356	434	-18,0
Québec (10 000 habitants et plus)	12 814	14 988	3 102	2 968	1 599	1 867	19 491	21 731	37 006	41 554	-10,9

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
Quatrième 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	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	58	106	34	0	95	144	123	67
Montréal	212	431	0	0	2 814	2 242	676	933
Québec	42	19	3	0	460	368	485	429
Saguenay	0	0	0	0	44	13	44	70
Sherbrooke	43	0	0	0	38	80	130	253
Trois-Rivières	0	0	0	0	10	84	215	179
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	0	0	0	6	2	55	114
Granby	4	26	0	0	6	53	45	355
Saint-Hyacinthe	4	0	0	0	10	27	32	37
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	3	0	0	53	6	0	14
Shawinigan	0	0	0	0	0	18	41	17
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	8	14	4	8
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	24	24	0
Cowansville	0	0	0	0	3	0	3	0
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	2	0	6
Gaspé	0	0	0	0	0	0	3	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	0	8	98	46
Lachute	35	0	0	0	14	2	0	14
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	4	4	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	8	6
Mont-Laurier V	0	0	0	0	4	0	0	62
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	14	30	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	4	6	12	18
Rimouski	0	0	4	0	0	24	22	4
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	0	12	44	38
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	0	4	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	2	0	3
Saint-Georges	0	0	0	0	6	2	16	14
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	8	22	15	15
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	8	22	9	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	4	0	5	20
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	24	24	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	0	0	4	2	2	20	15
Sept-Îles	0	0	0	0	0	0	0	0
Sorel-Tracy	6	4	0	0	16	8	28	4
Thetford Mines	0	0	0	0	0	0	6	0
Val d'Or	0	0	0	0	6	6	3	0
Victoriaville	0	0	0	0	0	8	3	14
Québec (10 000 habitants et plus)	404	589	41	4	3 649	3 243	2 203	2 755

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 - décembre 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
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	207	224	34	12	682	517	352	656
Montréal	941	1 218	32	13	7 890	8 403	3 200	4 331
Québec	179	183	3	0	1 436	1 303	1 344	1 353
Saguenay	0	12	0	0	116	73	119	378
Sherbrooke	75	26	0	4	170	218	492	482
Trois-Rivières	0	8	0	20	18	88	530	531
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	0	0	0	12	12	148	290
Granby	18	26	0	0	167	176	80	473
Saint-Hyacinthe	16	20	0	0	65	68	86	57
Saint-Jean-sur-Richelieu	3	10	0	0	134	95	36	107
Shawinigan	0	0	0	0	22	32	77	33
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	11	0	0	18	48	20	8
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	24	24	0
Cowansville	0	0	0	0	3	0	31	11
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	4	0	16
Gaspé	0	0	0	0	10	2	7	24
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	3	4	36	34	147	131
Lachute	40	17	0	3	18	4	15	36
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	17
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	22	4	0	0
Matane	0	0	0	0	2	2	8	6
Mont-Laurier V	0	0	0	0	4	2	0	62
Montmagny	0	0	0	0	4	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	6	14	33	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	26	14	16	18
Rimouski	0	8	4	0	4	50	74	66
Rivière-du-Loup	0	4	0	0	0	14	84	68
Roberval	0	0	0	0	8	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	4	0	46	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	2	0	3
Saint-Georges	0	12	0	0	6	2	26	18
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	20	42	24	21
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	36	34	21	15
Sainte-Marie	0	0	0	0	4	0	27	108
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	62	70	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	8	0	0	12	7	2	68	181
Sept-Îles	0	0	0	0	0	0	0	3
Sorel-Tracy	28	20	8	0	24	22	36	52
Thetford Mines	0	0	0	0	13	2	25	15
Val d'Or	0	0	0	0	14	6	6	3
Victoriaville	0	0	0	0	38	28	91	138
Québec (10 000 habitants et plus)	1 515	1 799	84	68	11 101	11 411	7 293	9 711

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	509	715	73	138	157	67	739	981
Montréal	2 271	2 015	2 707	2 251	676	933	5 763	5 331
Québec	661	659	439	340	488	429	1 600	1 428
Saguenay	129	97	8	3	44	70	181	170
Sherbrooke	220	246	29	56	130	253	379	602
Trois-Rivières	139	121	8	74	215	179	362	374
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	102	79	0	0	55	114	157	193
Granby	89	102	8	73	45	355	142	530
Saint-Hyacinthe	30	30	8	21	32	37	70	112
Saint-Jean-sur-Richelieu	66	67	47	6	0	14	113	87
Shawinigan	27	39	0	16	41	17	68	72
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	33	24	0	0	4	8	37	32
Amos	8	13	0	0	0	0	8	13
Baie-Comeau	2	6	0	24	24	0	26	30
Cowansville	6	8	3	0	3	0	12	8
Dolbeau-Mistassini	4	7	0	0	0	6	4	13
Gaspé	9	10	0	0	3	0	12	10
Hawkesbury	5	1	0	0	0	0	5	1
Joliette	41	51	0	6	98	46	139	103
Lachute	79	35	0	0	0	14	79	49
La Tuque	3	2	0	0	0	0	3	2
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	15	37	0	0	0	0	15	37
Matane	8	2	0	0	8	6	16	8
Mont-Laurier V	20	9	0	0	0	62	20	71
Montmagny	4	1	0	0	0	0	4	21
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	59	36	0	12	30	0	89	48
Rawdon MÉ	24	33	0	0	12	18	36	51
Rimouski	61	61	0	24	26	4	87	89
Rivière-du-Loup	19	23	0	12	44	38	63	73
Roberval	6	4	0	0	0	0	6	4
Rouyn-Noranda	30	20	0	0	4	0	34	20
Saint-Félicien	6	6	0	0	0	3	6	9
Saint-Georges	64	30	0	0	16	14	80	44
Saint-Lin-Laurentides	63	74	0	0	15	15	78	89
Sainte-Adèle V	39	37	0	6	9	0	48	43
Sainte-Marie	13	32	4	0	5	20	22	52
Sainte-Sophie MÉ	95	68	0	0	0	0	95	68
Salaberry-de-Valleyfield	24	22	0	0	20	19	44	41
Sept-Îles	9	11	0	0	0	0	9	11
Sorel-Tracy	40	28	16	10	28	4	84	42
Thetford Mines	16	13	0	0	6	0	22	13
Val d'Or	18	60	0	0	3	0	21	60
Victoriaville	60	70	0	8	3	14	63	92
Québec (10 000 habitants et plus)	5 126	5 004	3 350	3 080	2 244	2 759	10 841	11 127

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

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - décembre 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
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	2 033	2 027	640	532	386	668	3 116	3 304
Montréal	7 652	8 953	7 657	8 280	3 232	4 344	19 251	21 927
Québec	2 658	2 853	1 315	1 160	1 347	1 353	5 513	5 457
Saguenay	441	468	24	23	119	378	584	869
Sherbrooke	906	928	103	166	492	486	1 580	1 627
Trois-Rivières	477	523	8	74	530	551	1 027	1 148
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	382	362	0	0	148	290	530	652
Granby	366	430	171	182	80	473	617	1 085
Saint-Hyacinthe	113	177	53	54	86	57	271	312
Saint-Jean-sur-Richelieu	241	302	126	93	36	107	403	502
Shawinigan	93	133	18	24	77	33	188	190
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	103	155	0	8	20	8	123	171
Amos	32	45	0	0	0	0	32	45
Baie-Comeau	31	23	0	24	24	0	55	47
Cowansville	53	58	3	0	31	11	87	69
Dolbeau-Mistassini	19	40	0	0	0	16	19	56
Gaspé	70	97	0	0	7	24	77	121
Hawkesbury	9	2	0	0	0	0	9	2
Joliette	244	274	12	6	150	135	406	415
Lachute	127	115	0	4	15	39	142	158
La Tuque	10	6	0	0	0	17	10	23
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	69	44	0	0	0	0	69	44
Matane	38	25	0	0	8	6	46	31
Mont-Laurier V	46	45	0	0	0	62	46	107
Montmagny	25	19	0	0	0	0	25	39
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	179	134	0	12	33	0	212	146
Rawdon MÉ	84	92	12	0	16	18	112	110
Rimouski	191	219	4	48	78	66	300	333
Rivière-du-Loup	70	97	0	12	84	68	154	177
Roberval	24	24	0	0	0	0	24	24
Rouyn-Noranda	101	106	0	0	46	0	147	106
Saint-Félicien	16	29	0	0	0	3	16	32
Saint-Georges	167	193	0	0	26	18	193	211
Saint-Lin-Laurentides	170	259	0	0	24	21	194	280
Sainte-Adèle V	107	115	6	6	21	15	134	136
Sainte-Marie	48	79	4	0	28	108	80	187
Sainte-Sophie MÉ	242	229	0	0	0	0	242	229
Salaberry-de-Valleyfield	90	100	5	0	68	193	163	293
Sept-Îles	41	52	0	0	0	3	41	55
Sorel-Tracy	151	121	22	32	44	52	217	205
Thetford Mines	47	53	13	0	25	15	85	68
Val d'Or	104	124	0	0	6	3	110	127
Victoriaville	235	272	30	24	91	138	356	434
Québec (10 000 habitants et plus)	18 305	20 402	10 226	10 764	7 378	9 779	37 006	41 554

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

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

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	251	382	160	228	90	70	234	234	735	914	-19,6
Montréal	1 414	1 769	286	230	284	321	2 683	3 663	4 667	5 983	-22,0
Québec	488	576	162	110	35	33	654	1 024	1 339	1 743	-23,2
Saguenay	125	108	4	2	0	6	53	43	182	159	14,5
Sherbrooke	149	180	44	4	32	4	109	44	334	232	44,0
Trois-Rivières	117	87	28	14	0	8	147	109	292	218	33,9
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	73	77	12	10	0	0	6	79	91	166	-45,2
Granby	56	97	16	16	4	18	336	116	412	247	66,8
Saint-Hyacinthe	15	21	8	4	4	4	36	24	63	53	18,9
Saint-Jean-sur-Richelieu	53	79	0	2	0	0	30	27	83	108	-23,1
Shawinigan	26	37	0	0	0	0	4	8	30	45	-33,3
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	23	36	0	0	0	0	6	8	29	44	-34,1
Amos	11	11	0	0	0	3	0	2	11	16	-31,3
Baie-Comeau	4	10	0	0	0	0	0	0	4	10	-60,0
Cowansville	7	10	4	10	0	0	7	7	18	27	-33,3
Dolbeau-Mistassini	6	9	0	0	0	0	0	4	6	13	-53,8
Gaspé	20	44	0	0	0	0	4	0	24	44	-45,5
Hawkesbury	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Joliette	38	54	0	0	3	4	29	23	70	81	-13,6
Lachute	13	21	10	4	0	20	0	20	23	65	-64,6
La Tuque	3	1	0	0	0	0	0	17	3	18	-83,3
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	8	5	0	0	0	0	4	0	12	5	140,0
Matane	12	6	0	0	0	0	0	0	12	6	100,0
Mont-Laurier V	10	12	0	0	0	0	0	2	10	14	-28,6
Montmagny	7	9	0	0	0	0	0	0	7	9	-22,2
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	41	31	0	0	0	0	12	2	53	33	60,6
Rawdon MÉ	23	22	0	0	0	0	8	4	31	26	19,2
Rimouski	43	36	14	12	4	0	4	12	65	60	8,3
Rivière-du-Loup	14	24	4	2	0	4	30	30	48	60	-20,0
Roberval	5	9	0	2	0	0	8	0	13	11	18,2
Rouyn-Noranda	33	32	0	2	0	0	4	0	37	34	8,8
Saint-Félicien	4	6	0	0	0	0	2	0	6	6	0,0
Saint-Georges	21	22	12	20	0	0	12	0	45	42	7,1
Saint-Lin-Laurentides	42	72	8	2	0	0	10	2	60	76	-21,1
Sainte-Adèle V	30	24	0	0	0	0	31	10	61	34	79,4
Sainte-Marie	11	11	4	18	0	0	8	18	23	47	-51,1
Sainte-Sophie MÉ	53	50	0	0	0	0	26	26	79	76	3,9
Salaberry-de-Valleyfield	17	20	4	4	0	4	9	129	30	157	-80,9
Sept-Îles	14	19	0	2	0	0	0	0	14	21	-33,3
Sorel-Tracy	23	25	2	2	20	4	6	14	51	45	13,3
Thetford Mines	15	19	0	0	0	0	32	3	47	22	113,6
Val d'Or	43	38	0	0	0	0	7	34	50	72	-30,6
Victoriaville	31	36	34	22	0	0	28	15	93	73	27,4
Québec (10 000 habitants et plus)	3 395	4 139	816	722	476	503	4 579	5 753	9 266	11 117	-16,7

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

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - décembre 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 %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	1 048	1 129	758	602	222	193	1 525	1 183	3 553	3 107	14,4
Montréal	5 216	7 364	938	1 046	1 084	1 220	12 248	14 178	19 486	23 808	-18,2
Québec	1 757	1 983	592	458	160	185	2 611	2 860	5 120	5 486	-6,7
Saguenay	339	394	14	4	0	21	217	286	570	705	-19,1
Sherbrooke	825	645	76	50	32	34	836	441	1 769	1 170	51,2
Trois-Rivières	371	390	104	116	0	64	626	555	1 101	1 125	-2,1
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	323	330	34	36	0	0	188	202	545	568	-4,0
Granby	260	296	98	86	20	18	617	262	995	662	50,3
Saint-Hyacinthe	54	113	22	34	12	29	178	128	266	304	-12,5
Saint-Jean-sur-Richelieu	209	279	6	18	6	19	141	182	362	498	-27,3
Shawinigan	88	123	2	0	0	0	75	38	165	161	2,5
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	75	98	2	2	0	11	52	28	129	139	-7,2
Amos	34	30	0	4	0	3	0	4	34	41	-17,1
Baie-Comeau	33	19	0	0	0	0	24	0	57	19	200,0
Cowansville	28	40	28	20	0	0	31	14	87	74	17,6
Dolbeau-Mistassini	19	32	0	0	0	0	10	10	29	42	-31,0
Gaspé	65	103	0	0	0	0	30	0	95	103	-7,8
Hawkesbury	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
Joliette	230	233	0	0	3	10	295	110	528	353	49,6
Lachute	43	79	26	18	0	20	24	73	93	190	-51,1
La Tuque	7	4	2	0	0	0	0	17	9	21	-57,1
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	62	12	0	0	0	0	4	0	66	12	**
Matane	30	25	0	2	0	0	6	12	36	39	-7,7
Mont-Laurier V	35	59	0	0	0	0	62	6	97	65	49,2
Montmagny	11	18	4	6	0	0	24	21	39	45	-13,3
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	144	150	0	0	0	0	14	2	158	152	3,9
Rawdon MÉ	78	94	0	0	0	0	50	6	128	100	28,0
Rimouski	135	135	48	44	4	8	99	149	286	336	-14,9
Rivière-du-Loup	63	78	14	6	0	4	80	62	157	150	4,7
Roberval	19	12	2	4	0	0	8	0	29	16	81,3
Rouyn-Noranda	88	104	0	6	0	0	4	5	92	115	-20,0
Saint-Félicien	14	30	0	0	0	0	5	24	19	54	-64,8
Saint-Georges	98	108	48	90	0	19	50	12	196	229	-14,4
Saint-Lin-Laurentides	126	225	22	6	0	0	56	28	204	259	-21,2
Sainte-Adèle V	77	66	0	0	0	0	38	12	115	78	47,4
Sainte-Marie	43	33	18	28	0	0	106	56	167	117	42,7
Sainte-Sophie MÉ	153	119	0	0	0	0	56	36	209	155	34,8
Salaberry-de-Valleyfield	65	81	14	34	8	8	70	218	157	341	-54,0
Sept-Îles	40	41	4	10	0	0	3	18	47	69	-31,9
Sorel-Tracy	84	90	12	18	36	4	29	134	161	246	-34,6
Thetford Mines	41	45	6	2	0	0	44	5	91	52	75,0
Val d'Or	122	103	0	0	0	0	9	51	131	154	-14,9
Victoriaville	138	147	124	100	0	0	148	140	410	387	5,9
Québec (10 000 habitants et plus)	12 695	15 463	3 018	2 850	1 587	1 870	20 693	21 568	37 993	41 751	-9,0

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Quatrième 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	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	56	62	34	8	182	149	52	85
Montréal	276	309	8	12	1 804	1 822	573	1 699
Québec	35	33	0	0	444	400	186	624
Saguenay	0	6	0	0	33	30	20	13
Sherbrooke	32	4	0	0	34	24	75	20
Trois-Rivières	0	8	0	0	16	26	131	83
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	0	0	0	0	2	6	77
Granby	4	18	0	0	13	53	323	63
Saint-Hyacinthe	4	4	0	0	27	13	9	11
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	21	12	9	15
Shawinigan	0	0	0	0	0	8	4	0
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	2	8	4	0
Amos	0	0	0	3	0	2	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	3	0	4	7
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	4
Gaspé	0	0	0	0	4	0	0	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	3	4	8	4	21	19
Lachute	0	17	0	3	0	2	0	18
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	17
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	4	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	12	2	0	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	4	4	4	0
Rimouski	0	0	4	0	0	0	4	12
Rivière-du-Loup	0	4	0	0	0	0	30	30
Roberval	0	0	0	0	8	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	0	4	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	2	0	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	4	0	8	0
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	4	2	6	0
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	28	4	3	6
Sainte-Marie	0	0	0	0	4	0	4	18
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	26	26	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	0	0	4	0	0	9	129
Sept-Îles	0	0	0	0	0	0	0	0
Sorel-Tracy	0	4	20	0	2	6	4	8
Thetford Mines	0	0	0	0	13	0	19	3
Val d'Or	0	0	0	0	4	4	3	30
Victoriaville	0	0	0	0	0	2	28	13
Québec (10 000 habitants et plus)	407	469	69	34	2 706	2 607	1 543	3 004

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 - décembre 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
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	184	169	38	24	722	406	726	755
Montréal	1 052	1 164	32	56	7 662	6 866	4 118	6 363
Québec	160	181	0	4	1 343	1 155	1 174	1 504
Saguenay	0	21	0	0	71	90	146	182
Sherbrooke	32	30	0	4	228	178	540	263
Trois-Rivières	0	44	0	20	64	32	562	523
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	0	0	0	4	14	184	188
Granby	20	18	0	0	174	128	443	134
Saint-Hyacinthe	12	29	0	0	75	54	79	74
Saint-Jean-sur-Richelieu	6	19	0	0	73	89	68	93
Shawinigan	0	0	0	0	28	20	47	18
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	11	0	0	28	28	24	0
Amos	0	0	0	3	0	4	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	24	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	3	0	28	14
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	4	0	6	10
Gaspé	0	0	0	0	6	0	24	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	3	10	36	28	259	82
Lachute	0	17	0	3	2	4	22	57
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	17
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	4	0	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	6	12
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	2	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	14	2	0	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	28	6	22	0
Rimouski	0	8	4	0	28	24	44	125
Rivière-du-Loup	0	4	0	0	12	2	68	60
Roberval	0	0	0	0	8	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	2	4	3
Saint-Félicien	0	0	0	0	2	0	3	24
Saint-Georges	0	19	0	0	10	0	40	12
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	32	22	24	6
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	32	6	6	6
Sainte-Marie	0	0	0	0	4	0	102	56
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	56	36	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	4	8	4	2	38	68	180
Sept-Îles	0	0	0	0	0	18	3	0
Sorel-Tracy	16	4	20	0	14	18	15	116
Thetford Mines	0	0	0	0	13	2	31	3
Val d'Or	0	0	0	0	6	6	3	45
Victoriaville	0	0	0	0	42	22	106	118
Québec (10 000 habitants et plus)	1 482	1 742	105	128	10 858	9 302	9 057	11 068

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

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

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	473	668	176	153	86	93	735	914
Montréal	2 022	2 294	1 758	1 836	581	1 711	4 667	5 983
Québec	709	755	420	364	186	624	1 339	1 743
Saguenay	155	140	7	6	20	13	182	159
Sherbrooke	233	196	26	16	75	20	334	232
Trois-Rivières	145	103	16	32	131	83	292	218
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	85	89	0	0	6	77	91	166
Granby	76	121	13	63	323	63	412	247
Saint-Hyacinthe	27	31	25	11	11	11	63	53
Saint-Jean-sur-Richelieu	53	83	21	10	9	15	83	108
Shawinigan	26	41	0	4	4	0	30	45
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	25	44	0	0	4	0	29	44
Amos	11	13	0	0	0	3	11	16
Baie-Comeau	4	10	0	0	0	0	4	10
Cowansville	11	20	3	0	4	7	18	27
Dolbeau-Mistassini	6	9	0	0	0	4	6	13
Gaspé	24	44	0	0	0	0	24	44
Hawkesbury	3	2	0	0	0	0	3	2
Joliette	46	58	0	0	24	23	70	81
Lachute	23	40	0	4	0	21	23	65
La Tuque	3	1	0	0	0	17	3	18
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	12	5	0	0	0	0	12	5
Matane	12	6	0	0	0	0	12	6
Mont-Laurier V	10	14	0	0	0	0	10	14
Montmagny	7	9	0	0	0	0	7	9
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	41	33	12	0	0	0	53	33
Rawdon MÉ	27	26	0	0	4	0	31	26
Rimouski	57	48	0	0	8	12	65	60
Rivière-du-Loup	18	30	0	0	30	30	48	60
Roberval	13	11	0	0	0	0	13	11
Rouyn-Noranda	33	34	0	0	4	0	37	34
Saint-Félicien	6	6	0	0	0	0	6	6
Saint-Georges	37	42	0	0	8	0	45	42
Saint-Lin-Laurentides	54	76	0	0	6	0	60	76
Sainte-Adèle V	46	28	12	0	3	6	61	34
Sainte-Marie	14	29	4	0	5	18	23	47
Sainte-Sophie MÉ	79	76	0	0	0	0	79	76
Salaberry-de-Valleyfield	21	24	0	0	9	133	30	157
Sept-Îles	14	21	0	0	0	0	14	21
Sorel-Tracy	27	31	0	6	24	8	51	45
Thetford Mines	15	19	13	0	19	3	47	22
Val d'Or	47	42	0	0	3	30	50	72
Victoriaville	65	60	0	0	28	13	93	73
Québec (10 000 habitants et plus)	4 815	5 432	2 506	2 505	1 615	3 038	9 266	11 117

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

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - décembre 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
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	2 020	1 891	692	415	764	779	3 553	3 107
Montréal	7 334	9 530	7 534	6 910	4 150	6 419	19 486	23 808
Québec	2 601	2 793	1 251	984	1 174	1 508	5 120	5 486
Saguenay	409	483	15	26	146	182	570	705
Sherbrooke	1 009	755	152	148	540	267	1 769	1 170
Trois-Rivières	487	542	52	40	562	543	1 101	1 125
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	361	380	0	0	184	188	545	568
Granby	368	398	184	130	443	134	995	662
Saint-Hyacinthe	98	185	63	45	81	74	266	304
Saint-Jean-sur-Richelieu	221	308	73	97	68	93	362	498
Shawinigan	92	131	26	12	47	18	165	161
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	105	131	0	8	24	0	129	139
Amos	34	38	0	0	0	3	34	41
Baie-Comeau	33	19	24	0	0	0	57	19
Cowansville	56	60	3	0	28	14	87	74
Dolbeau-Mistassini	23	32	0	0	6	10	29	42
Gaspé	71	103	0	0	24	0	95	103
Hawkesbury	5	4	0	0	0	0	5	4
Joliette	260	261	6	0	262	92	528	353
Lachute	71	114	0	4	22	60	93	190
La Tuque	9	4	0	0	0	17	9	21
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	66	12	0	0	0	0	66	12
Matane	30	27	0	0	6	12	36	39
Mont-Laurier V	35	61	0	0	62	4	97	65
Montmagny	19	24	0	0	0	21	39	45
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	146	152	12	0	0	0	158	152
Rawdon MÉ	94	100	12	0	22	0	128	100
Rimouski	183	187	28	24	48	125	286	336
Rivière-du-Loup	77	90	12	0	68	60	157	150
Roberval	29	16	0	0	0	0	29	16
Rouyn-Noranda	88	112	0	0	4	3	92	115
Saint-Félicien	16	30	0	0	3	24	19	54
Saint-Georges	156	217	0	0	40	12	196	229
Saint-Lin-Laurentides	180	253	0	0	24	6	204	259
Sainte-Adèle V	97	72	12	0	6	6	115	78
Sainte-Marie	60	61	4	0	103	56	167	117
Sainte-Sophie MÉ	209	155	0	0	0	0	209	155
Salaberry-de-Valleyfield	81	119	0	38	76	184	157	341
Sept-Îles	44	53	0	16	3	0	47	69
Sorel-Tracy	104	112	22	18	35	116	161	246
Thetford Mines	47	49	13	0	31	3	91	52
Val d'Or	128	109	0	0	3	45	131	154
Victoriaville	270	253	34	16	106	118	410	387
Québec (10 000 habitants et plus)	17 826	20 426	10 224	8 931	9 165	11 196	37 993	41 751

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Quatrième 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 ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Drummondville													
T4 2009	17	29,8	16	28,1	13	22,8	5	8,8	6	10,5	57	175 000	206 140
T4 2008	9	12,0	22	29,3	17	22,7	10	13,3	17	22,7	75	218 000	235 153
Cumul 2009	61	21,8	111	39,6	47	16,8	31	11,1	30	10,7	280	179 000	208 146
Cumul 2008	32	9,8	119	36,4	89	27,2	42	12,8	45	13,8	327	205 000	224 781
Granby													
T4 2009	8	17,4	13	28,3	15	32,6	4	8,7	6	13,0	46	200 000	218 261
T4 2008	8	8,3	43	44,8	17	17,7	19	19,8	9	9,4	96	190 000	216 771
Cumul 2009	21	9,7	85	39,4	60	27,8	23	10,6	27	12,5	216	200 000	209 394
Cumul 2008	26	9,1	143	49,8	46	16,0	41	14,3	31	10,8	287	180 000	205 697
Saint-Hyacinthe													
T4 2009	0	0,0	2	15,4	2	15,4	2	15,4	7	53,8	13	345 000	314 000
T4 2008	0	0,0	4	25,0	4	25,0	2	12,5	6	37,5	16	257 500	268 375
Cumul 2009	0	0,0	10	17,5	19	33,3	8	14,0	20	35,1	57	236 000	267 368
Cumul 2008	0	0,0	33	29,5	37	33,0	17	15,2	25	22,3	112	225 000	251 030
Saint-Jean-sur-Richelieu													
T4 2009	2	4,2	15	31,3	12	25,0	7	14,6	12	25,0	48	222 500	238 542
T4 2008	1	1,4	12	16,9	18	25,4	19	26,8	21	29,6	71	260 000	282 324
Cumul 2009	4	1,9	37	17,8	74	35,6	37	17,8	56	26,9	208	240 000	256 697
Cumul 2008	1	0,4	60	22,6	78	29,4	50	18,9	76	28,7	265	240 000	264 268
Shawinigan													
T4 2009	5	55,6	1	11,1	1	11,1	2	22,2	0	0,0	9	--	--
T4 2008	10	29,4	13	38,2	6	17,6	2	5,9	3	8,8	34	175 000	186 206
Cumul 2009	13	23,2	19	33,9	9	16,1	6	10,7	9	16,1	56	185 000	219 732
Cumul 2008	42	35,0	38	31,7	23	19,2	10	8,3	7	5,8	120	165 000	179 200
Gatineau (RMR)													
T4 2009	0	0,0	11	5,5	53	26,5	99	49,5	37	18,5	200	270 000	268 685
T4 2008	5	1,4	58	16,2	149	41,5	79	22,0	68	18,9	359	230 000	250 593
Cumul 2009	8	0,9	73	8,0	305	33,5	351	38,5	174	19,1	911	250 000	261 948
Cumul 2008	22	2,0	211	19,4	441	40,5	216	19,8	199	18,3	1 089	225 000	243 887
Montréal (RMR)													
T4 2009	18	1,6	84	7,4	146	12,8	213	18,7	676	59,5	1 137	325 000	341 364
T4 2008	10	0,6	60	3,5	212	12,3	289	16,7	1 156	66,9	1 727	350 000	369 655
Cumul 2009	42	0,9	243	5,0	597	12,4	908	18,8	3 042	63,0	4 832	338 000	355 089
Cumul 2008	56	0,8	361	4,9	1 201	16,5	1 628	22,3	4 048	55,5	7 294	300 000	340 757
Québec (RMR)													
T4 2009	2	0,6	26	8,4	70	22,5	92	29,6	121	38,9	311	275 000	306 132
T4 2008	17	2,9	140	24,0	159	27,3	97	16,6	170	29,2	583	230 000	275 734
Cumul 2009	11	0,8	242	17,3	337	24,1	312	22,3	497	35,5	1 399	250 000	294 172
Cumul 2008	59	3,0	549	28,1	487	24,9	347	17,8	511	26,2	1 953	225 000	261 871
Saguenay (RMR)													
T4 2009	14	15,4	30	33,0	23	25,3	12	13,2	12	13,2	91	200 000	208 143
T4 2008	32	29,9	37	34,6	18	16,8	15	14,0	5	4,7	107	175 000	186 963
Cumul 2009	59	22,0	99	36,9	59	22,0	28	10,4	23	8,6	268	180 000	193 687
Cumul 2008	95	24,3	149	38,1	97	24,8	37	9,5	13	3,3	391	175 000	184 719

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Quatrième 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 ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Sherbrooke (RMR)													
Q4 2009	19	23,8	28	35,0	16	20,0	12	15,0	5	6,3	80	187 500	208 775
Q4 2008	49	26,8	55	30,1	35	19,1	20	10,9	24	13,1	183	185 000	208 365
Cumul 2009	162	28,7	196	34,7	105	18,6	56	9,9	46	8,1	565	177 000	197 990
Cumul 2008	171	26,7	211	33,0	137	21,4	62	9,7	59	9,2	640	180 000	197 904
Trois-Rivières (RMR)													
Q4 2009	6	10,3	23	39,7	13	22,4	10	17,2	6	10,3	58	199 500	207 474
Q4 2008	21	26,9	22	28,2	24	30,8	5	6,4	6	7,7	78	180 000	192 756
Cumul 2009	42	14,5	112	38,6	79	27,2	40	13,8	17	5,9	290	190 000	199 774
Cumul 2008	87	22,5	129	33,4	109	28,2	34	8,8	27	7,0	386	180 000	195 052
Tous les centres urbains de Québec (50 000 habitants et plus)													
T4 2009	91	4,4	249	12,1	364	17,8	458	22,3	888	43,3	2 050	280 000	304 187
T4 2008	162	4,9	466	14,0	659	19,8	557	16,7	1 485	44,6	3 329	275 000	309 822
Cumul 2009	423	4,7	1 227	13,5	1 691	18,6	1 800	19,8	3 941	43,4	9 082	275 000	305 233
Cumul 2008	591	4,6	2 003	15,6	2 745	21,3	2 484	19,3	5 041	39,2	12 864	260 000	294 533

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

**Tableau 5 : Activité MLS[®], Québec
Quatrième trimestre 2009**

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions ¹	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Prix moyen (\$) ¹ en DD ¹
2008	Janvier	4 831	-7,1	6 758	14 940	12 700	53,2	209 030	9,0	214 185
	Février	7 814	2,2	6 830	14 911	12 347	55,3	207 881	4,7	210 852
	Mars	8 680	-6,6	6 739	14 049	12 085	55,8	213 278	4,9	214 198
	Avril	9 234	2,7	6 645	14 811	12 301	54,0	217 392	4,7	214 837
	Mai	8 434	-7,3	6 516	13 704	13 091	49,8	219 276	3,7	222 463
	Juin	7 234	2,8	6 758	10 927	12 766	52,9	220 219	4,5	220 499
	Juillet	5 865	3,6	6 650	11 153	12 841	51,8	219 304	4,5	220 151
	Août	5 423	-3,1	6 573	11 049	12 466	52,7	214 287	5,4	219 061
	Septembre	5 944	12,5	6 648	13 782	12 552	53,0	213 756	4,0	213 485
	Octobre	5 607	-13,7	5 943	13 237	12 648	47,0	214 428	-0,3	213 733
	Novembre	4 301	-29,1	5 504	10 950	12 753	43,2	216 649	0,2	211 528
	Décembre	3 395	-20,5	5 078	7 212	12 055	42,1	217 716	-0,7	210 998
2009	Janvier	3 356	-30,5	4 867	13 231	11 511	42,3	207 849	-0,6	210 247
	Février	5 867	-24,9	5 515	14 015	11 935	46,2	211 091	1,5	211 412
	Mars	8 114	-6,5	5 877	15 530	12 026	48,9	213 370	0,0	214 821
	Avril	8 718	-5,6	6 255	13 236	11 819	52,9	221 204	1,8	220 412
	Mai	8 734	3,6	6 692	12 040	11 733	57,0	227 117	3,6	230 552
	Juin	7 897	9,2	6 600	10 612	11 789	56,0	228 054	3,6	230 102
	Juillet	6 526	11,3	7 084	10 825	12 605	56,2	229 987	4,9	232 567
	Août	5 672	4,6	6 755	10 342	11 554	58,5	226 202	5,6	230 739
	Septembre	6 204	4,4	6 928	12 515	11 510	60,2	230 027	7,6	227 907
	Octobre	6 770	20,7	7 218	11 846	11 351	63,6	235 002	9,6	232 731
	Novembre	6 281	46,0	7 575	10 143	11 527	65,7	234 915	8,4	229 576
	Décembre	5 151	51,7	7 804	7 327	12 182	64,1	235 904	8,4	227 711
	T4 2008	13 303	-21,0		31 399			215 985	-0,2	
	T4 2009	18 202	36,8		29 316			235 227	8,9	
	Cumul 2008	76 762	-4,8		150 725			215 307	3,7	
	Cumul 2009	79 290	3,3		141 662			225 412	4,7	

MLS[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source: ACI (MLS®)

²Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Québec
Quatrième 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	32 191 274	87,01
	Juillet - septembre	624	3,7	5,7	3 826,3	9,0	17 402	81,7	745	32 308 241	92,50
	Octobre - décembre	619	3,7	5,6	3 845,0	8,3		73,5	744		94,09

Tableau 6.1 : Variation⁽¹⁾ des indicateurs économiques, Québec
Quatrième 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	-17,2	-12,4
	Juillet - septembre	-10,5	-3,0	-1,2	-1,1	1,5	30,4	18,0	3,5	-16,4	-2,9
	Octobre - décembre	-12,1	-2,4	-1,4	-1,1	1,1		63,7	2,9		14,8

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
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.

©2010 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.

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 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!



L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.