LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

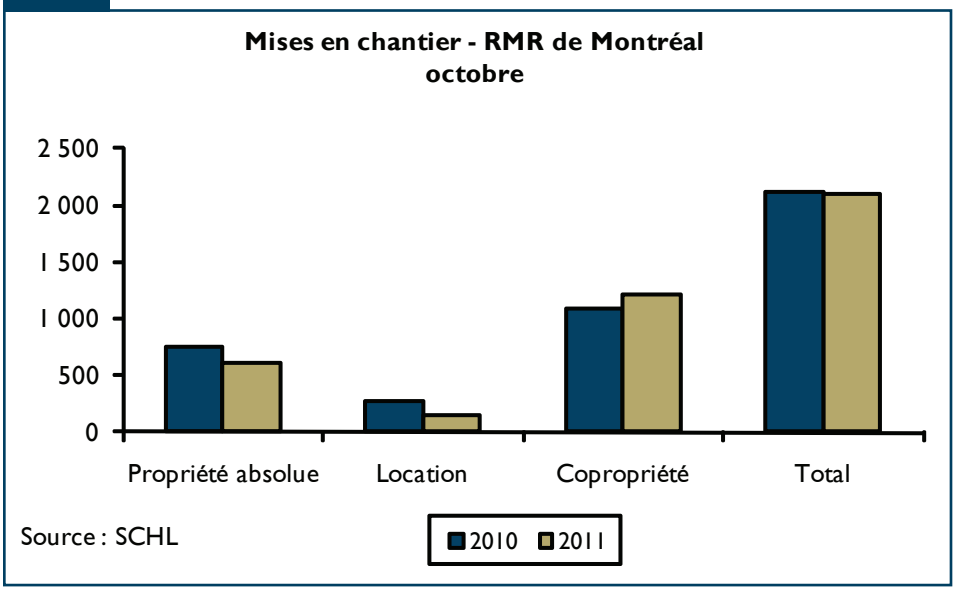
Date de diffusion : novembre 2011

Mises en chantier d'octobre 2011 dans la région métropolitaine de Montréal

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en octobre 2011 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 2 100 logements ont été commencés durant ce mois dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 2 124 en octobre 2010.

La relative stabilité de la construction résidentielle (-1 %) le mois dernier résulte de mouvements divergents dans les différents segments de marché. En effet, la construction d'un nombre important de copropriétés

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier d'octobre 2011 dans la région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

a fait contrepoids au recul enregistré dans le segment de la propriété absolue. Il s'agit du quatrième mois cette année où les mises en chantier de copropriétés dépassent le seuil des 1 000 unités. Après avoir atteint un sommet l'an passé, la construction de copropriétés a poursuivi sur sa lancée en 2011 et devrait atteindre un nouveau record. Les conditions plus détendues sur le marché de la revente et la hausse progressive des stocks d'unités neuves sur le marché vont se traduire par un choix accru pour les acheteurs potentiels dans ce segment. Nous nous attendons ainsi à ce que la construction de copropriétés s'ajuste et ralentisse graduellement au cours des prochains trimestres. Dans le segment de la propriété absolue, la tendance des derniers mois se maintient : les mises en chantier de maisons individuelles et celles de maisons jumelées et en rangée ont reculé de 24 % et de 7 %, respectivement. La construction de logements locatifs[1] a quant à elle reculé de 47 %.

L'examen des données d'un point de vue géographique révèle une progression de la construction résidentielle dans la plupart des secteurs de la métropole. Dans la couronne nord, le niveau d'activité a augmenté de 18 % grâce à un nombre deux fois plus élevé de mises en chantier de copropriétés. Sur l'île, la hausse (+35 %) est attribuable aux mises en chantier de copropriétés (+30 %). À Vaudreuil-Soulanges, tous les segments de marché ont contribué à la croissance globale de l'activité (+36 %). La couronne sud fait figure d'exception, avec un recul des mises en chantier de 52 %. Dans ce dernier secteur, tous les segments du marché ont enregistré un repli.

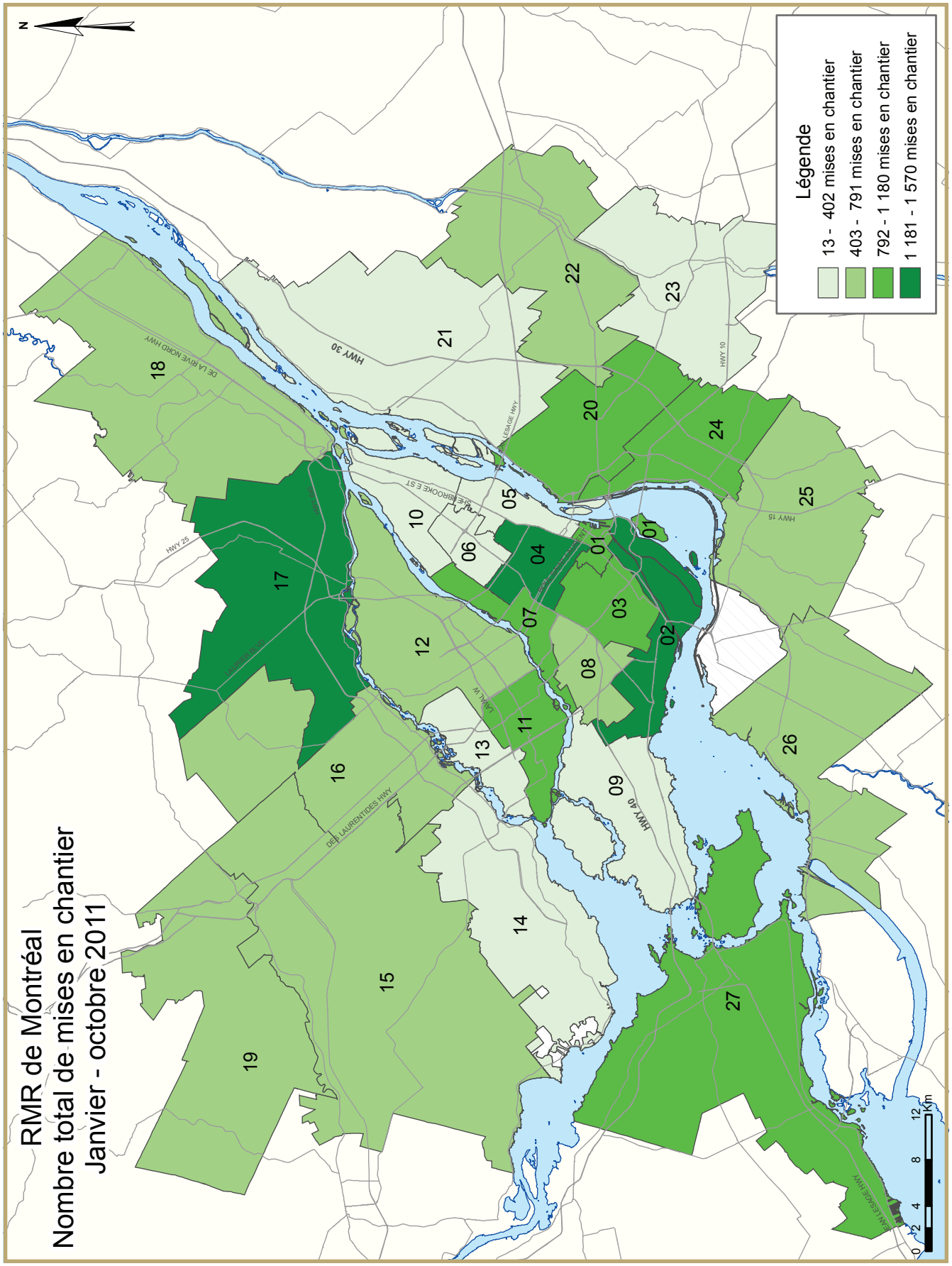
Les résultats du mois dernier portent à 18 264 le cumul annuel des mises en chantier dans la RMR de Montréal, lequel accuse une légère baisse de 1 % par rapport à celui de janvier à octobre l'an dernier. La construction de copropriétés a tempéré le recul enregistré dans les autres segments de marché. Grâce aux niveaux d'activité des deux derniers mois, le segment des copropriétés affiche une croissance à deux chiffres (14 %) des mises en chantier. Ainsi, l'écart se creuse de plus en plus entre ce segment et celui des habitations en propriété absolue, où les mises en chantier de maisons individuelles accusent une baisse de 22 % et celles de maisons jumelées et en rangée, de 9 %. La construction de logements locatifs s'est pour sa part repliée de 6 %.

Marché de l'emploi[2]

Dans la RMR de Montréal, le taux de chômage a connu une faible augmentation : il est passé de 8,0 % en septembre à 8,1 % en octobre. Cette hausse s'explique surtout par le léger affaiblissement de l'emploi à temps partiel, qui a accusé une baisse de près de 3 %. La croissance de l'emploi à temps plein, bien qu'elle ait été positive (0,1 %), n'a pas été assez forte pour annuler le repli enregistré du côté des postes à temps partiel. Depuis janvier 2011, l'économie de Montréal a généré environ 38 000 emplois[3].

---

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.
[2] À moins d'indication contraire, tous les chiffres sont désaisonnalisés.
[3] Moyenne mobile de 12 mois.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - octobre 2011
Légende
13 - 402 mises en chantier
403 - 791 mises en chantier
792 - 1 180 mises en chantier
1 181 - 1 570 mises en chantier
N
Km
0 2 4 8 12
HWY 30
HWY 40
HWY 15
HWY 10
HWY 25
DE LA RIVE NORD HWY
DE LAURENTIDES HWY
SHERBROOKE E ST
LESAGE HWY
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

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

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Sommaire de l'activité, RMR

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

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

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

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

4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

5 Activité MLS®

6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)

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

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

2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel

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

3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

4.1 Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet
* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
** Variation supérieure à 200 %
- Néant
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Octobre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2011	367	122	125	0	8	1 202	0	146	2 100
Octobre 2010	486	100	166	0	6	1 093	0	273	2 124
Variation en %	-24,5	22,0	-24,7	s.o.	33,3	10,0	s.o.	-46,5	-1,1
Cumul 2011	3 897	984	1 133	0	90	9 634	0	2 038	18 264
Cumul 2010	4 988	1 038	1 282	0	140	8 419	0	2 156	18 495
Variation en %	-21,9	-5,2	-11,6	s.o.	-35,7	14,4	s.o.	-5,5	-1,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2011	1 914	524	733	0	71	11 015	0	1 801	16 622
Octobre 2010	2 217	544	734	0	94	8 193	0	1 856	14 182
Variation en %	-13,7	-3,7	-0,1	s.o.	-24,5	34,4	s.o.	-3,0	17,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2011	388	64	78	0	9	819	0	93	1 511
Octobre 2010	511	100	99	0	20	858	0	134	1 780
Variation en %	-24,1	-36,0	-21,2	s.o.	-55,0	-4,5	s.o.	-30,6	-15,1
Cumul 2011	4 050	1 078	1 129	0	127	7 435	0	1 975	16 397
Cumul 2010	5 093	920	1 112	0	256	6 095	8	3 205	17 013
Variation en %	-20,5	17,2	1,5	s.o.	-50,4	22,0	-100,0	-38,4	-3,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2011	429	174	179	0	41	1 456	0	1 105	3 384
Octobre 2010	397	138	178	0	36	1 341	0	1 442	3 532
Variation en %	8,1	26,1	0,6	s.o.	13,9	8,6	s.o.	-23,4	-4,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2011	378	76	82	0	8	740	0	137	1 421
Octobre 2010	503	101	100	0	18	767	0	321	1 810
Variation en %	-24,9	-24,8	-18,0	s.o.	-55,6	-3,5	s.o.	-57,3	-21,5
Cumul 2011	4 071	1 068	1 121	0	119	7 095	0	2 304	15 829
Cumul 2010	5 217	948	1 118	0	269	6 462	9	3 737	17 760
Variation en %	-22,0	12,7	0,3	s.o.	-55,8	9,8	-100,0	-38,3	-10,9

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Octobre 2011	29	0	34	0	0	724	0	4	921
Octobre 2010	49	14	32	0	0	556	0	30	681
Laval									
Octobre 2011	51	18	18	0	0	185	0	15	287
Octobre 2010	38	4	10	0	0	30	0	15	97
Rive Nord									
Octobre 2011	158	18	45	0	0	74	0	75	370
Octobre 2010	171	22	80	0	0	99	0	89	461
Rive Sud									
Octobre 2011	84	74	8	0	8	153	0	44	371
Octobre 2010	189	60	32	0	6	348	0	139	774
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2011	45	12	20	0	0	66	0	8	151
Octobre 2010	39	0	12	0	0	60	0	0	111
Montréal (RMR)									
Octobre 2011	367	122	125	0	8	1 202	0	146	2 100
Octobre 2010	486	100	166	0	6	1 093	0	273	2 124
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Octobre 2011	192	82	225	0	4	7 292	0	422	8 664
Octobre 2010	222	90	182	0	20	4 868	0	635	6 490
Laval									
Octobre 2011	261	42	76	0	6	930	0	491	1 882
Octobre 2010	251	50	96	0	0	427	0	363	1 187
Rive Nord									
Octobre 2011	710	66	252	0	6	1 042	0	385	2 502
Octobre 2010	802	66	312	0	0	907	0	376	2 463
Rive Sud									
Octobre 2011	557	298	97	0	39	1 529	0	495	3 015
Octobre 2010	680	326	91	0	74	1 721	0	479	3 442
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2011	194	36	83	0	16	222	0	8	559
Octobre 2010	262	12	53	0	0	270	0	3	600
Montréal (RMR)									
Octobre 2011	1 914	524	733	0	71	11 015	0	1 801	16 622
Octobre 2010	2 217	544	734	0	94	8 193	0	1 856	14 182

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2011	29	24	24	0	0	484	0	35	656
Octobre 2010	24	8	18	0	8	300	0	3	419
Laval									
Octobre 2011	41	6	18	0	0	66	0	5	136
Octobre 2010	67	10	24	0	0	197	0	36	334
Rive Nord									
Octobre 2011	194	16	14	0	0	136	0	41	401
Octobre 2010	185	6	31	0	0	64	0	46	332
Rive Sud									
Octobre 2011	84	10	6	0	9	81	0	9	199
Octobre 2010	167	64	20	0	12	278	0	29	570
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2011	40	8	16	0	0	52	0	3	119
Octobre 2010	68	12	6	0	0	19	0	20	125
Montréal (RMR)									
Octobre 2011	388	64	78	0	9	819	0	93	1 511
Octobre 2010	511	100	99	0	20	858	0	134	1 780
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2011	21	16	14	0	3	320	0	449	823
Octobre 2010	26	23	37	0	7	260	0	463	816
Laval									
Octobre 2011	41	10	40	0	0	266	0	193	550
Octobre 2010	57	8	26	0	1	393	0	403	888
Rive Nord									
Octobre 2011	231	54	71	0	0	410	0	229	995
Octobre 2010	164	36	63	0	1	296	0	226	786
Rive Sud									
Octobre 2011	112	86	35	0	38	416	0	217	904
Octobre 2010	110	68	30	0	27	352	0	337	924
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2011	24	8	19	0	0	44	0	17	112
Octobre 2010	40	3	22	0	0	40	0	13	118
Montréal (RMR)									
Octobre 2011	429	174	179	0	41	1 456	0	1 105	3 384
Octobre 2010	397	138	178	0	36	1 341	0	1 442	3 532

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

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2011	26	29	22	0	0	413	0	36	526
Octobre 2010	28	8	21	0	7	256	0	38	358
Laval									
Octobre 2011	44	3	15	0	0	55	0	27	144
Octobre 2010	61	8	21	0	0	134	0	56	280
Rive Nord									
Octobre 2011	186	17	25	0	0	108	0	34	370
Octobre 2010	197	13	37	0	0	94	0	78	419
Rive Sud									
Octobre 2011	82	20	8	0	8	133	0	37	288
Octobre 2010	155	59	15	0	11	269	0	128	637
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2011	40	7	12	0	0	31	0	3	93
Octobre 2010	62	13	6	0	0	14	0	21	116
Montréal (RMR)									
Octobre 2011	378	76	82	0	8	740	0	137	1 421
Octobre 2010	503	101	100	0	18	767	0	321	1 810

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
Octobre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	287	115	287	115	149,6
Zone 2	5	4	0	0	17	16	317	77	339	97	**
Zone 3	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Zone 4	0	1	0	0	0	0	25	130	25	131	-80,9
Zone 5	0	0	0	0	17	0	52	103	69	103	-33,0
Zone 6	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Zone 7	2	1	0	0	0	0	9	0	11	1	**
Zone 8	1	4	0	0	0	14	90	105	91	123	-26,0
Zone 9	9	27	0	6	0	0	78	34	87	67	29,9
Zone 10	11	8	0	8	0	0	0	24	11	40	-72,5
Zone 11	31	11	4	0	18	0	155	29	208	40	**
Zone 12	10	11	10	0	0	0	42	5	62	16	**
Zone 13	10	16	4	4	0	8	3	13	17	41	-58,5
Zone 14	23	18	2	2	3	0	6	20	34	40	-15,0
Zone 15	22	21	0	0	0	5	37	52	59	78	-24,4
Zone 16	8	16	0	4	0	0	55	44	63	64	-1,6
Zone 17	42	46	4	2	0	33	42	42	88	123	-28,5
Zone 18	33	35	4	8	0	0	15	29	52	72	-27,8
Zone 19	30	35	8	6	0	0	36	43	74	84	-11,9
Zone 20	14	18	6	22	8	12	94	340	122	392	-68,9
Zone 21	7	25	6	26	0	0	12	28	25	79	-68,4
Zone 22	15	37	2	2	0	14	2	36	19	89	-78,7
Zone 23	9	36	6	2	0	0	21	28	36	66	-45,5
Zone 24	10	26	26	0	0	6	70	44	106	76	39,5
Zone 25	14	11	14	4	6	0	0	3	34	18	88,9
Zone 26	15	36	14	4	0	0	0	14	29	54	-46,3
Zone 27	45	39	12	0	20	12	74	60	151	111	36,0
Montréal (RMR)	367	486	122	100	89	120	1 522	1 418	2 100	2 124	-1,1

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

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	3	3	0	0	12	0	1 158	664	1 173	667	75,9
Zone 2	16	14	40	6	55	88	1 459	924	1 570	1 032	52,1
Zone 3	7	12	0	4	0	0	808	231	815	247	**
Zone 4	2	2	0	2	0	6	1 206	1 089	1 208	1 099	9,9
Zone 5	2	2	12	8	65	57	203	559	282	626	-55,0
Zone 6	13	4	0	0	0	8	0	134	13	146	-91,1
Zone 7	14	5	2	2	0	0	835	347	851	354	140,4
Zone 8	19	22	0	4	119	144	531	596	669	766	-12,7
Zone 9	79	152	28	48	50	7	177	349	334	556	-39,9
Zone 10	80	97	82	70	0	0	55	113	217	280	-22,5
Zone 11	176	172	14	20	34	8	864	738	1 088	938	16,0
Zone 12	153	174	14	18	48	80	396	157	611	429	42,4
Zone 13	130	240	56	62	24	30	34	78	244	410	-40,5
Zone 14	200	230	28	32	6	15	101	184	335	461	-27,3
Zone 15	206	200	4	4	41	46	300	342	551	592	-6,9
Zone 16	169	251	32	26	26	36	404	538	631	851	-25,9
Zone 17	436	576	14	10	43	84	854	539	1 347	1 209	11,4
Zone 18	404	454	42	64	7	3	301	477	754	998	-24,4
Zone 19	353	388	38	24	29	12	285	291	705	715	-1,4
Zone 20	201	212	76	38	29	16	737	762	1 043	1 028	1,5
Zone 21	102	207	58	206	0	14	207	187	367	614	-40,2
Zone 22	170	224	20	22	14	101	209	296	413	643	-35,8
Zone 23	183	166	24	64	0	0	150	123	357	353	1,1
Zone 24	118	195	122	146	60	26	623	951	923	1 318	-30,0
Zone 25	102	98	124	56	80	47	131	176	437	377	15,9
Zone 26	192	328	72	56	0	0	161	339	425	723	-41,2
Zone 27	367	560	82	54	159	119	293	330	901	1 063	-15,2
Montréal (RMR)	3 897	4 988	984	1 046	901	947	12 482	11 514	18 264	18 495	-1,2

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
Octobre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010
Zone 1	0	0	0	0	287	115	0	0
Zone 2	17	16	0	0	183	77	4	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	25	130	0	0
Zone 5	17	0	0	0	52	91	0	12
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	9	0	0	0
Zone 8	0	14	0	0	90	105	0	0
Zone 9	0	0	0	0	78	34	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	6	0	18
Zone 11	18	0	0	0	152	20	3	9
Zone 12	0	0	0	0	30	5	12	0
Zone 13	0	8	0	0	3	7	0	6
Zone 14	3	0	0	0	6	14	0	6
Zone 15	0	5	0	0	16	25	21	27
Zone 16	0	0	0	0	28	30	27	14
Zone 17	0	33	0	0	30	36	12	6
Zone 18	0	0	0	0	0	8	15	21
Zone 19	0	0	0	0	36	28	0	15
Zone 20	8	12	0	0	91	215	3	125
Zone 21	0	0	0	0	6	28	6	0
Zone 22	0	14	0	0	2	36	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	28	21	0
Zone 24	0	6	0	0	56	44	14	0
Zone 25	6	0	0	0	0	3	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	0	14
Zone 27	20	12	0	0	66	60	8	0
Montréal (RMR)	89	120	0	0	1 246	1 145	146	273

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

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	12	0	0	0	1 158	609	0	6
Zone 2	55	88	0	0	1 097	719	13	197
Zone 3	0	0	0	0	704	202	6	29
Zone 4	0	6	0	0	1 196	968	10	25
Zone 5	65	57	0	0	203	529	0	30
Zone 6	0	8	0	0	0	128	0	6
Zone 7	0	0	0	0	523	101	312	23
Zone 8	119	144	0	0	528	596	3	0
Zone 9	50	7	0	0	177	343	0	6
Zone 10	0	0	0	0	51	57	4	56
Zone 11	34	8	0	0	498	321	366	417
Zone 12	48	80	0	0	303	115	93	42
Zone 13	24	30	0	0	20	63	14	15
Zone 14	6	15	0	0	83	118	18	66
Zone 15	41	46	0	0	163	245	137	97
Zone 16	26	36	0	0	217	385	187	153
Zone 17	43	84	0	0	614	421	240	118
Zone 18	7	3	0	0	199	350	102	127
Zone 19	29	12	0	0	196	224	48	67
Zone 20	29	16	0	0	629	589	108	173
Zone 21	0	14	0	0	201	175	6	12
Zone 22	14	76	0	0	202	284	7	12
Zone 23	0	0	0	0	18	66	132	57
Zone 24	60	26	0	0	490	688	133	263
Zone 25	80	47	0	0	122	170	9	6
Zone 26	0	0	0	0	96	144	65	124
Zone 27	159	119	0	0	268	301	25	29
Montréal (RMR)	901	922	0	0	9 956	8 911	2 038	2 156

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Octobre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010
Zone 1	0	0	287	115	0	0	287	115
Zone 2	22	20	183	77	4	0	339	97
Zone 3	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 4	0	3	25	128	0	0	25	131
Zone 5	17	0	52	91	0	12	69	103
Zone 6	1	2	0	0	0	0	1	2
Zone 7	2	1	9	0	0	0	11	1
Zone 8	1	18	90	105	0	0	91	123
Zone 9	9	33	78	34	0	0	87	67
Zone 10	11	16	0	6	0	18	11	40
Zone 11	53	13	152	18	3	9	208	40
Zone 12	20	11	30	5	12	0	62	16
Zone 13	14	28	3	7	0	6	17	41
Zone 14	28	22	6	12	0	6	34	40
Zone 15	38	48	0	3	21	27	59	78
Zone 16	24	24	12	26	27	14	63	64
Zone 17	48	87	28	30	12	6	88	123
Zone 18	37	45	0	6	15	21	52	72
Zone 19	46	47	28	22	0	15	74	84
Zone 20	20	54	99	213	3	125	122	392
Zone 21	13	51	6	28	6	0	25	79
Zone 22	19	47	0	42	0	0	19	89
Zone 23	15	42	0	24	21	0	36	66
Zone 24	36	32	56	44	14	0	106	76
Zone 25	34	15	0	3	0	0	34	18
Zone 26	29	40	0	0	0	14	29	54
Zone 27	77	51	66	60	8	0	151	111
Montréal (RMR)	614	752	1 210	1 099	146	273	2 100	2 124

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

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	15	3	1 158	609	0	6	1 173	667
Zone 2	113	111	1 095	716	13	197	1 570	1 032
Zone 3	13	16	698	202	6	29	815	247
Zone 4	2	16	1 196	962	10	25	1 208	1 099
Zone 5	79	52	203	544	0	30	282	626
Zone 6	13	12	0	128	0	6	13	146
Zone 7	16	7	523	101	312	23	851	354
Zone 8	142	153	524	613	3	0	669	766
Zone 9	157	206	177	344	0	6	334	556
Zone 10	162	169	51	55	4	56	217	280
Zone 11	218	202	504	319	366	417	1 088	938
Zone 12	215	272	303	115	93	42	611	429
Zone 13	210	334	20	61	14	15	244	410
Zone 14	236	287	81	108	18	66	335	461
Zone 15	365	440	49	55	137	97	551	592
Zone 16	263	385	181	313	187	153	631	851
Zone 17	523	719	584	372	240	118	1 347	1 209
Zone 18	475	537	177	334	102	127	754	998
Zone 19	480	498	136	150	48	67	705	715
Zone 20	306	282	629	573	108	173	1 043	1 028
Zone 21	178	407	183	195	6	12	367	614
Zone 22	197	292	209	314	7	12	413	643
Zone 23	207	236	18	60	132	57	357	353
Zone 24	266	368	524	687	133	263	923	1 318
Zone 25	297	171	131	200	9	6	437	377
Zone 26	270	396	90	132	65	124	425	723
Zone 27	596	737	280	297	25	29	901	1 063
Montréal (RMR)	6 014	7 308	9 724	8 559	2 038	2 156	18 264	18 495

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 2	1	0	8	0	3	6	165	72	177	78	126,9
Zone 3	3	2	0	0	0	0	129	2	132	4	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	107	87	107	87	23,0
Zone 5	1	0	0	0	0	8	8	110	9	118	-92,4
Zone 6	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Zone 7	3	0	0	0	0	0	18	0	21	0	s.o.
Zone 8	0	3	0	0	21	4	28	93	49	100	-51,0
Zone 9	10	14	0	6	0	0	89	2	99	22	**
Zone 10	10	5	16	2	0	0	35	3	61	10	**
Zone 11	19	19	4	2	0	8	27	97	50	126	-60,3
Zone 12	10	16	0	2	6	14	44	124	60	156	-61,5
Zone 13	12	32	2	6	12	0	0	14	26	52	-50,0
Zone 14	14	17	0	2	0	0	8	24	22	43	-48,8
Zone 15	28	18	0	0	0	0	42	10	70	28	150,0
Zone 16	22	16	2	0	0	0	2	31	26	47	-44,7
Zone 17	59	63	0	2	0	3	103	16	162	84	92,9
Zone 18	39	48	8	0	0	0	24	35	71	83	-14,5
Zone 19	32	23	6	2	0	0	12	22	50	47	6,4
Zone 20	20	26	2	0	3	0	21	48	46	74	-37,8
Zone 21	10	27	2	38	0	10	6	41	18	116	-84,5
Zone 22	11	33	0	0	0	6	0	17	11	56	-80,4
Zone 23	11	22	0	18	0	0	12	0	23	40	-42,5
Zone 24	11	18	2	0	4	0	24	185	41	203	-79,8
Zone 25	12	8	2	8	8	6	0	12	22	34	-35,3
Zone 26	9	33	2	6	0	0	27	8	38	47	-19,1
Zone 27	40	68	8	12	16	6	55	39	119	125	-4,8
Montréal (RMR)	388	511	64	106	73	71	986	1 092	1 511	1 780	-15,1

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

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	3	1	0	10	0	0	592	163	595	174	**
Zone 2	15	8	32	4	31	71	791	601	869	684	27,0
Zone 3	8	7	0	0	0	6	368	6	376	19	**
Zone 4	0	3	0	0	4	0	672	745	676	748	-9,6
Zone 5	2	0	12	12	16	96	397	532	427	640	-33,3
Zone 6	11	6	0	0	0	16	237	0	248	22	**
Zone 7	12	5	0	0	0	6	441	203	453	214	111,7
Zone 8	16	33	0	8	122	121	403	354	541	516	4,8
Zone 9	74	141	26	42	8	7	239	65	347	255	36,1
Zone 10	86	94	122	52	6	0	134	166	348	312	11,5
Zone 11	137	185	18	20	8	25	605	1 047	768	1 277	-39,9
Zone 12	137	211	4	56	71	68	266	522	478	857	-44,2
Zone 13	157	306	68	56	40	6	100	68	365	436	-16,3
Zone 14	189	250	40	30	0	21	165	212	394	513	-23,2
Zone 15	209	227	6	8	53	18	334	300	602	553	8,9
Zone 16	218	231	48	14	48	30	437	528	751	803	-6,5
Zone 17	436	647	12	10	75	53	674	655	1 197	1 365	-12,3
Zone 18	429	436	50	88	4	3	278	275	761	802	-5,1
Zone 19	374	402	30	16	31	6	232	313	667	737	-9,5
Zone 20	205	201	104	34	65	4	1 013	512	1 387	751	84,7
Zone 21	126	205	128	150	12	18	221	756	487	1 129	-56,9
Zone 22	187	220	32	28	50	114	168	293	437	655	-33,3
Zone 23	176	161	24	70	0	0	94	255	294	486	-39,5
Zone 24	160	170	98	52	99	20	773	672	1 130	914	23,6
Zone 25	73	125	114	46	55	61	104	100	346	332	4,2
Zone 26	216	306	48	74	3	4	309	183	576	567	1,6
Zone 27	394	512	62	50	95	122	326	568	877	1 252	-30,0
Montréal (RMR)	4 050	5 093	1 078	930	896	896	10 373	10 094	16 397	17 013	-3,6

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	3	6	0	0	165	72	0	0
Zone 3	0	0	0	0	129	2	0	0
Zone 4	0	0	0	0	47	29	0	0
Zone 5	0	8	0	0	8	110	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	18	0	0	0
Zone 8	21	4	0	0	28	93	0	0
Zone 9	0	0	0	0	89	2	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	0	35	3
Zone 11	0	8	0	0	27	64	0	33
Zone 12	6	14	0	0	39	121	5	3
Zone 13	12	0	0	0	0	14	0	0
Zone 14	0	0	0	0	8	18	0	6
Zone 15	0	0	0	0	24	10	18	0
Zone 16	0	0	0	0	2	22	0	9
Zone 17	0	3	0	0	95	16	8	0
Zone 18	0	0	0	0	9	10	15	25
Zone 19	0	0	0	0	12	16	0	6
Zone 20	3	0	0	0	15	33	6	15
Zone 21	0	10	0	0	6	35	0	6
Zone 22	0	6	0	0	0	17	0	0
Zone 23	0	0	0	0	12	0	0	0
Zone 24	4	0	0	0	24	185	0	0
Zone 25	8	6	0	0	0	12	0	0
Zone 26	0	0	0	0	24	0	3	8
Zone 27	16	6	0	0	52	19	3	20
Montréal (RMR)	73	71	0	0	833	900	93	134

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

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	0	0	0	592	114	0	0
Zone 2	31	71	0	0	643	573	140	28
Zone 3	0	6	0	0	339	2	29	4
Zone 4	4	0	0	0	497	527	38	100
Zone 5	16	96	0	0	325	452	5	80
Zone 6	0	16	0	0	119	0	118	0
Zone 7	0	0	0	6	104	182	17	9
Zone 8	122	121	0	0	403	354	0	0
Zone 9	8	7	0	0	239	14	0	41
Zone 10	6	0	0	0	80	150	54	16
Zone 11	8	25	0	0	357	563	248	484
Zone 12	71	68	0	0	204	281	62	197
Zone 13	40	6	0	0	65	50	35	18
Zone 14	0	21	0	0	102	104	63	108
Zone 15	53	18	0	0	197	230	137	70
Zone 16	48	30	0	0	309	279	128	219
Zone 17	75	53	0	0	459	517	215	138
Zone 18	4	3	0	0	160	145	118	130
Zone 19	31	6	0	0	172	190	60	123
Zone 20	65	4	0	0	921	335	92	177
Zone 21	12	18	0	0	221	242	0	514
Zone 22	50	89	0	0	142	266	26	27
Zone 23	0	0	0	0	85	35	9	220
Zone 24	99	20	0	0	516	487	257	149
Zone 25	55	61	0	0	92	100	12	0
Zone 26	3	4	0	0	152	112	86	71
Zone 27	95	122	0	0	300	286	26	282
Montréal (RMR)	896	865	0	6	7 795	6 590	1 975	3 205

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Octobre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010	Oct. 2011	Oct. 2010
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	12	10	165	68	0	0	177	78
Zone 3	3	4	129	0	0	0	132	4
Zone 4	0	0	47	29	0	0	107	87
Zone 5	1	0	8	118	0	0	9	118
Zone 6	1	0	0	0	0	0	1	0
Zone 7	3	0	18	0	0	0	21	0
Zone 8	21	7	28	93	0	0	49	100
Zone 9	10	22	89	0	0	0	99	22
Zone 10	26	7	0	0	35	3	61	10
Zone 11	23	29	27	64	0	33	50	126
Zone 12	16	32	39	121	5	3	60	156
Zone 13	26	40	0	12	0	0	26	52
Zone 14	16	19	6	18	0	6	22	43
Zone 15	30	28	22	0	18	0	70	28
Zone 16	26	24	0	14	0	9	26	47
Zone 17	61	72	93	12	8	0	162	84
Zone 18	47	48	9	10	15	25	71	83
Zone 19	44	31	6	10	0	6	50	47
Zone 20	25	26	15	33	6	15	46	74
Zone 21	12	65	6	45	0	6	18	116
Zone 22	11	41	0	15	0	0	11	56
Zone 23	11	40	12	0	0	0	23	40
Zone 24	13	18	28	185	0	0	41	203
Zone 25	17	22	5	12	0	0	22	34
Zone 26	11	39	24	0	3	8	38	47
Zone 27	64	86	52	19	3	20	119	125
Montréal (RMR)	530	710	828	878	93	134	1 511	1 780

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

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	3	11	592	114	0	0	595	174
Zone 2	88	76	633	580	140	28	869	684
Zone 3	12	15	335	0	29	4	376	19
Zone 4	12	9	489	521	38	100	676	748
Zone 5	38	22	317	538	5	80	427	640
Zone 6	11	22	119	0	118	0	248	22
Zone 7	12	5	104	182	17	15	453	214
Zone 8	138	110	403	406	0	0	541	516
Zone 9	108	189	239	15	0	41	347	255
Zone 10	216	146	78	150	54	16	348	312
Zone 11	165	230	355	563	248	484	768	1 277
Zone 12	212	327	204	289	62	197	478	857
Zone 13	265	372	65	46	35	18	365	436
Zone 14	235	305	96	100	63	108	394	513
Zone 15	400	443	65	40	137	70	602	553
Zone 16	342	349	281	205	128	219	751	803
Zone 17	551	793	431	434	215	138	1 197	1 365
Zone 18	513	541	130	131	118	130	761	802
Zone 19	493	474	114	140	60	123	667	737
Zone 20	386	243	909	331	92	177	1 387	751
Zone 21	266	361	221	254	0	514	487	1 129
Zone 22	246	315	165	288	26	27	437	655
Zone 23	204	249	81	15	9	222	294	486
Zone 24	309	242	564	487	257	149	1 130	914
Zone 25	200	212	134	120	12	0	346	332
Zone 26	279	392	140	104	86	71	576	567
Zone 27	553	672	298	298	26	282	877	1 252
Montréal (RMR)	6 257	7 125	7 562	6 351	1 975	3 213	16 397	17 013

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Île de Montréal													
Octobre 2011	0	0,0	1	5,9	6	35,3	1	5,9	9	52,9	17	510 000	518 729
Octobre 2010	0	0,0	3	13,0	4	17,4	3	13,0	13	56,5	23	560 927	585 858
Cumul 2011	0	0,0	14	8,1	62	35,8	38	22,0	59	34,1	173	407 426	497 415
Cumul 2010	0	0,0	19	7,2	78	29,5	65	24,6	102	38,6	264	430 231	515 515
Laval													
Octobre 2011	0	0,0	3	8,3	8	22,2	11	30,6	14	38,9	36	463 857	462 253
Octobre 2010	0	0,0	10	19,6	21	41,2	12	23,5	8	15,7	51	355 715	397 571
Cumul 2011	5	1,3	34	8,7	148	37,8	110	28,1	95	24,2	392	402 250	428 695
Cumul 2010	2	0,3	134	20,7	254	39,3	143	22,1	114	17,6	647	373 091	409 809
Rive Nord													
Octobre 2011	8	5,4	75	50,3	47	31,5	14	9,4	5	3,4	149	286 818	308 674
Octobre 2010	13	7,6	76	44,7	57	33,5	17	10,0	7	4,1	170	293 445	308 042
Cumul 2011	133	9,3	693	48,5	416	29,1	125	8,8	61	4,3	1 428	282 744	302 523
Cumul 2010	194	9,9	869	44,5	642	32,9	171	8,8	75	3,8	1 951	288 900	303 691
Rive Sud													
Octobre 2011	0	0,0	15	31,9	13	27,7	12	25,5	7	14,9	47	355 645	387 270
Octobre 2010	0	0,0	45	50,6	31	34,8	11	12,4	2	2,2	89	297 458	313 514
Cumul 2011	9	1,1	293	34,4	284	33,4	169	19,9	96	11,3	851	330 000	362 893
Cumul 2010	41	4,2	411	41,8	326	33,1	134	13,6	72	7,3	984	300 239	328 653
Vaudreuil-Soulanges													
Octobre 2011	2	6,9	5	17,2	9	31,0	3	10,3	10	34,5	29	390 000	469 996
Octobre 2010	3	7,0	11	25,6	14	32,6	6	14,0	9	20,9	43	330 885	387 465
Cumul 2011	49	15,3	50	15,6	93	29,0	57	17,8	72	22,4	321	360 000	430 309
Cumul 2010	49	11,7	128	30,5	131	31,2	66	15,7	46	11,0	420	319 906	339 697
Montréal (RMR)													
Octobre 2011	10	3,6	99	35,6	83	29,9	41	14,7	45	16,2	278	338 089	371 523
Octobre 2010	16	4,3	145	38,6	127	33,8	49	13,0	39	10,4	376	313 069	347 558
Cumul 2011	196	6,2	1 084	34,2	1 003	31,7	499	15,8	383	12,1	3 165	322 730	357 995
Cumul 2010	286	6,7	1 561	36,6	1 431	33,5	579	13,6	409	9,6	4 266	311 427	342 197

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

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Octobre 2011

Sous-marché	Oct. 2011	Oct. 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	710 385	819 595	-13,3
Zone 9	--	565 916	s.o.	545 556	518 775	5,2
Zone 10	401 661	--	s.o.	376 831	383 331	-1,7
Zone 11	497 449	467 566	6,4	498 023	513 724	-3,1
Zone 12	392 902	435 074	-9,7	424 542	424 768	-0,1
Zone 13	--	327 459	s.o.	377 590	335 563	12,5
Zone 14	256 518	315 195	-18,6	290 495	301 380	-3,6
Zone 15	322 619	292 101	10,4	293 201	275 764	6,3
Zone 16	396 748	387 839	2,3	405 702	382 500	6,1
Zone 17	313 974	289 614	8,4	318 713	312 534	2,0
Zone 18	313 370	342 226	-8,4	295 329	314 276	-6,0
Zone 19	254 034	262 959	-3,4	241 768	245 511	-1,5
Zone 20	416 281	344 761	20,7	376 956	356 203	5,8
Zone 21	--	285 756	s.o.	352 539	304 212	15,9
Zone 22	--	338 622	s.o.	372 618	354 142	5,2
Zone 23	--	--	s.o.	323 259	282 145	14,6
Zone 24	--	363 704	s.o.	471 300	421 661	11,8
Zone 25	--	--	s.o.	418 640	372 209	12,5
Zone 26	--	252 500	s.o.	277 975	255 811	8,7
Zone 27	469 996	387 465	21,3	430 309	339 697	26,7
Montréal (RMR)	371 523	347 558	6,9	357 995	342 197	4,6

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

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2011	4 439	9 830	13 092	322 805	8,8	314 627	7,0
T3 2010	4 411	9 507	11 487	303 343	7,8	293 602	5,6
Variation en %	0,6	3,4	14,0	6,4	s.o.	7,2	s.o.
Cumul 2011	18 459	33 942	13 832	314 790	6,7	s.o.	s.o.
Cumul 2010	20 200	33 104	12 270	294 549	5,5	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,6	2,5	12,7	6,9	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2011	2 528	5 386	8 023	264 197	9,5	253 955	7,6
T3 2010	2 274	5 047	6 633	254 579	8,8	242 125	6,2
Variation en %	11,2	6,7	21,0	3,8	s.o.	4,9	s.o.
Cumul 2011	9 975	18 931	8 258	253 738	7,5	s.o.	s.o.
Cumul 2010	10 037	17 503	6 747	244 286	6,1	s.o.	s.o.
Variation en %	-0,6	8,2	22,4	3,9	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T3 2011	819	1 850	2 396	421 444	8,8	413 364	6,9
T3 2010	828	1 717	1 979	396 204	7,2	387 449	5,2
Variation en %	-1,1	7,7	21,0	6,4	s.o.	6,7	s.o.
Cumul 2011	3 123	6 237	2 474	417 211	7,1	s.o.	s.o.
Cumul 2010	3 599	6 094	2 115	393 418	5,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-13,2	2,3	17,0	6,0	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T3 2011	7 796	17 096	23 569	317 958	9,1	310 926	7,2
T3 2010	7 522	16 296	20 154	303 272	8,0	293 130	5,8
Variation en %	3,6	4,9	16,9	4,8	s.o.	6,1	s.o.
Cumul 2011	31 589	59 214	24 620	312 063	7,0	s.o.	s.o.
Cumul 2010	33 862	56 790	21 187	295 327	5,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-6,7	4,3	16,2	5,7	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
[1] Source : FCIQ par Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	108,5	114,0	1 935	9,2	67,4	758
	Février	604	3,60	5,39	108,8	114,2	1 944	9,2	67,7	756
	Mars	631	3,60	5,85	109,9	114,5	1 953	9,1	67,8	755
	Avril	655	3,80	6,25	109,9	114,8	1 958	9,0	67,9	752
	Mai	639	3,70	5,99	110,2	114,9	1 963	8,9	67,9	755
	Juin	633	3,60	5,89	110,4	114,8	1 974	8,5	67,9	755
	Juillet	627	3,50	5,79	110,4	114,5	1 972	8,4	67,7	757
	Août	604	3,30	5,39	110,6	114,5	1 968	8,4	67,5	759
	Septembre	604	3,30	5,39	112,3	114,8	1 955	8,6	67,1	764
	Octobre	598	3,20	5,29	112,5	115,3	1 953	8,6	67,0	770
	Novembre	607	3,35	5,44	112,6	115,6	1 939	8,6	66,4	769
	Décembre	592	3,35	5,19	112,3	115,8	1 936	8,5	66,1	772
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 937	8,3	66,0	775
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	1 954	8,1	66,3	778
	Mars	601	3,50	5,34	113,2	118,1	1 962	8,1	66,5	777
	Avril	621	3,70	5,69	113,6	118,3	1 968	8,0	66,6	769
	Mai	616	3,70	5,59	114,2	118,6	1 981	7,8	66,8	765
	Juin	604	3,50	5,39	114,1	117,9	1 986	8,0	67,1	764
	Juillet	604	3,50	5,39	114,0	118,0	1 983	8,0	66,9	766
	Août	604	3,50	5,39	114,2	118,2	1 969	8,4	66,6	772
	Septembre	592	3,50	5,19	114,2	118,4	1 960	8,0	66,0	776
	Octobre	598	3,50	5,29		118,8	1 951	8,1	65,8	780
	Novembre									
	Décembre									

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

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

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

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

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

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

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

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

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

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

Relevé des logements écoulés sur le marché

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

DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

TYPES D'UNITÉS

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

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

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

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

MARCHÉ VISÉ

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

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

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

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

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.

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 65 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 large éventail de solutions 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, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

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.

©2011 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.gc.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

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour 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!

- Renseignements sur le marché de l'habitation
- Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web

64161_2011_M11