LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Région de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2012

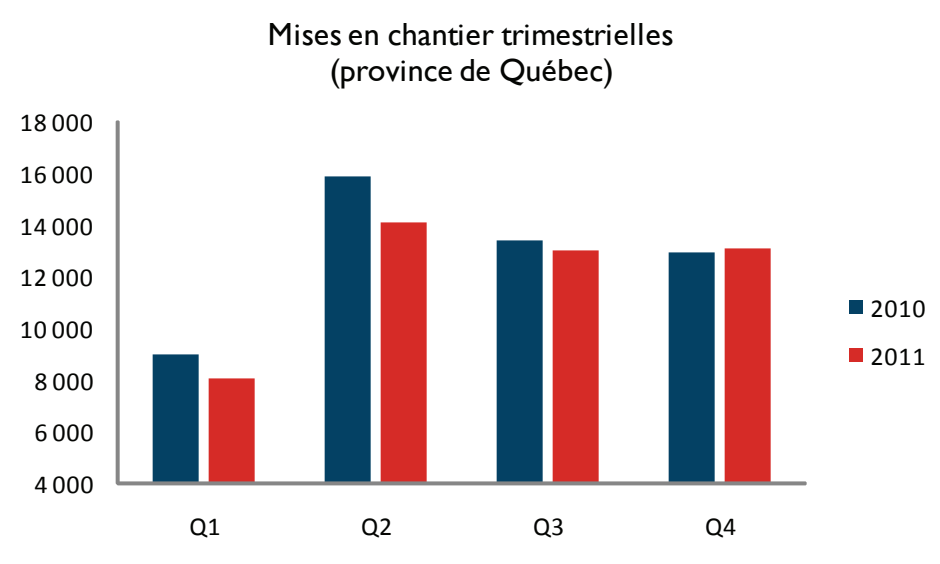
Mises en chantier au quatrième trimestre de 2011

Selon les résultats du dernier relevé trimestriel effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la construction résidentielle au Québec est demeurée essentiellement stable (+1 %) au cours du trimestre dernier.

Au total, 13 105 habitations ont été mises en chantier entre octobre et décembre 2011, comparativement à 12 973 un an auparavant. Cela étant, le niveau désaisonnalisé annualisé de ce même trimestre (48 200) représente un régime plus faible que celui du troisième trimestre (49 400).

Le résultat enregistré au dernier trimestre dissimule toutefois des réalités différentes : en effet, pendant

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier au quatrième trimestre de 2011
2 Le bilan 2011
2 Sur le plan régional
3 Sur le MLS®
4 Conjoncture économique
4 Bilan migratoire
4 Enquête SCHL 2011 sur le marché locatif
5 Tableaux statistiques
24 Méthodes d'enquête
24 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.

que les mises en chantier de maisons individuelles diminuaient de 5 %, la nouvelle construction de logements collectifs (maisons jumelées, en rangée et appartements) progressait de 4 %.

L'augmentation du côté des logements collectifs est attribuable au dynamisme du segment des appartements en copropriété, en hausse d'environ 34 %. Les appartements destinés au marché locatif, quant à eux, ont accusé un recul de plus de 45 %.

Le bilan 2011

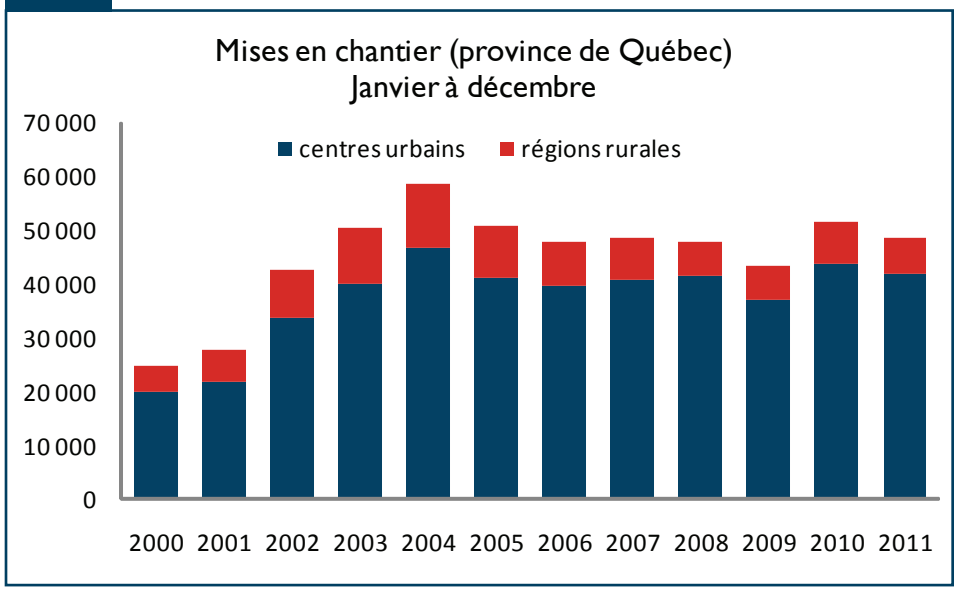
Le bilan du quatrième trimestre porte le cumul annuel de 2011 à 48 387 mises en chantier (contre 51 363 pour l'année 2010). En 2011, la construction résidentielle au Québec aura donc reculé de 6 % par rapport à l'année précédente.

Pendant que les mises en chantier de maisons individuelles ont décliné d'environ 15 %, le segment des logements collectifs est demeuré parfaitement soutenu. Comme ce fut le cas pour le résultat du quatrième trimestre, le bilan du côté des logements collectifs masque une situation contrasté : forte progression de la copropriété et diminution notable des nouveaux immeubles locatifs.

L'année 2011 est donc une autre année pour laquelle les mises en chantier de copropriété ont fortement progressé. Dans les centres urbains, ce mode d'habitation avait connu une augmentation de plus de 30 % en 2010. En 2011, la variation s'est chiffrée à plus de 20 %.

Depuis une décennie, la copropriété s'est forgé une place de choix dans le paysage immobilier québécois. Peu connu à l'extérieur de la grande région de Montréal au début des années 2000, ce mode d'occupation

Figure 2



Source : SCHL

s'est répandu aux autres grandes villes, puis aux moyennes et petites agglomérations.

En plus d'être une forme de propriété généralement plus abordable et qui exige moins d'entretien physique de la part du résident, la copropriété, prenant habituellement la forme d'immeubles en appartements, s'inscrit dans les tendances de densifications et d'aménagement urbains observées à travers la province. Pour ce qui concerne les offreurs, l'appartement en copropriété est préféré à l'immeuble locatif car elle est habituellement plus rentable.

Il est important de noter, que suite à cette période de construction intense, le stock de copropriétés actuellement (et bientôt) disponible augmente à un tel niveau qu'une baisse de la nouvelle construction est à prévoir.

Nous nous attendons donc à ce que l'année 2012 soit une phase d'écoulement, durant laquelle les mises en chantier de copropriétés reculeront en regard à l'année précédente. Après une année de baisse importante en 2011, la nouvelle construction de maisons individuelles devrait rebondir quelque peu.

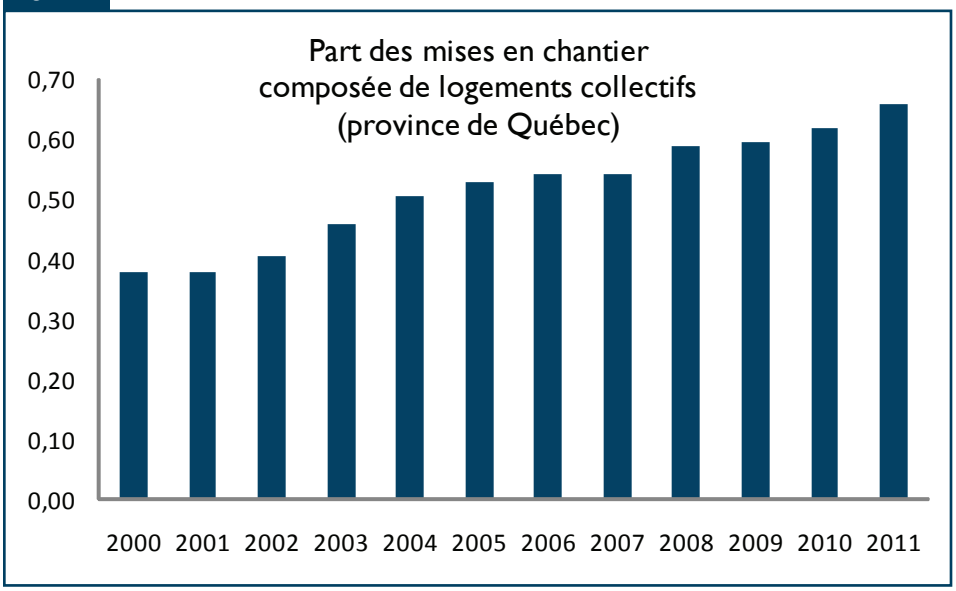
Sur le plan régional

Sur le plan régional, la stabilité des mises en chantier enregistré au quatrième trimestre a été observée pour l'ensemble des centres urbains et pour les régions rurales. Cependant des différences s'observent au sein des centres urbains.

D'abord, les régions métropolitaines de recensement (RMR) ont affiché des hausses notables des mises en chantier en raison du dynamisme du segment des logements collectifs (particulièrement à Montréal, à Gatineau et à Sherbrooke). La RMR de Québec fait exception à cette règle en accusant une baisse importante dans cette catégorie. Quant au segment des maisons individuelles, des reculs dans les RMR de Montréal et de Québec sont à signaler. En 2011, l'ensemble des RMR enregistre un recul d'environ 4 %, attribuable à la faiblesse relative du segment des maisons individuelles.

Les agglomérations urbaines dont

Figure 3



Source : SCHL

la population se situe entre 50 000 et 99 999 habitants présentent un tableau uniforme : recul des mises en chantier tant dans la catégorie des maisons individuelles que des logements collectifs. Des diminutions importantes dans le segment des logements collectifs sont observables dans les agglomérations de Granby et de Saint-Hyacinthe. Le bilan annuel pour l'ensemble de ces agglomérations est en baisse de plus de 10 % en regard de l'année 2010 et ce, en raison des maisons individuelles et des logements collectifs.

Comme il est habituellement le cas, le bilan de l'ensemble des 33 petites agglomérations (comprenant entre 10 000 et 49 999 habitants) dissimule plusieurs différences. Néanmoins, on constate un déclin significatif des nouveaux chantiers de logements collectifs, attribuable, entre autre, aux agglomérations de Rimouski et de Saint-Georges. La diminution de 2 % enregistré pour l'ensemble de ces agglomérations est essentiellement attribuable à la catégorie des maisons individuelles, les logements collectifs présentant un cumul relativement stable en regard de l'année 2010.

Sur le MLS®

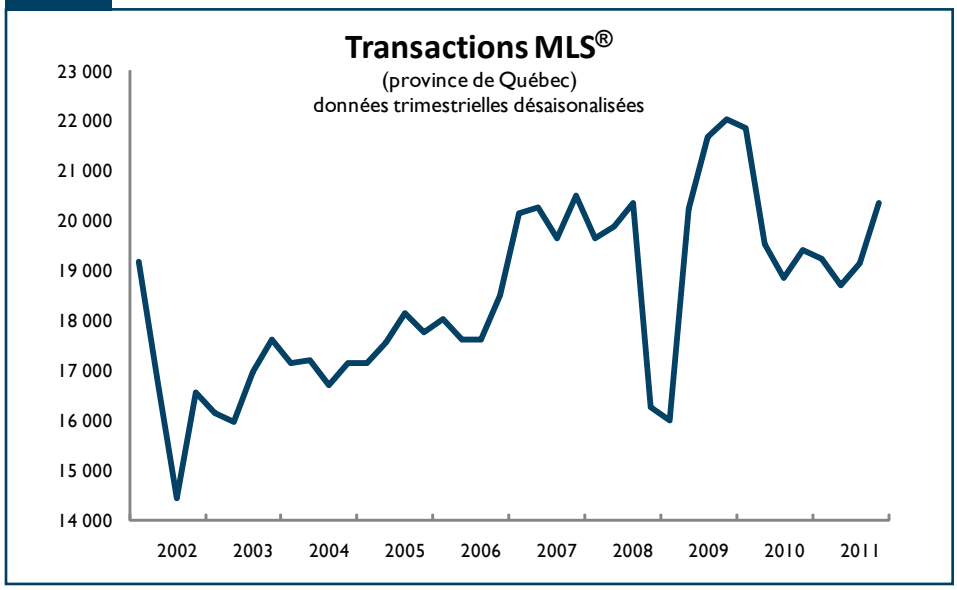
Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), près de 17 000 transactions résidentielles ont été effectuées par l'entremise du MLS® au quatrième trimestre de l'an dernier. Il s'agit d'une progression d'environ 6 % en regard de la même période en 2010. Durant cette période, les trois catégories résidentielles ont toutes affiché une certaine progression des ventes.

Les résidences dites unifamiliales, pour la grande majorité des maisons en propriété absolue (autrement dit tenure libre) ont enregistré une progression identique à l'ensemble, pendant que le segment des copropriétés a affiché une hausse de 8 %. Les transactions d'immeubles appartenant à la catégorie plex (des immeubles à vocation locative) ont cru de façon plus faible (2 %).

L'analyse des données désaisonnalisées révèle une certaine accélération du rythme des transactions pour l'ensemble du marché MLS®. Ce phénomène est également observable pour les ventes de résidences unifamiliales et de copropriétés. L'accélération des ventes conjuguée à une augmentation relativement moins forte des inscriptions a contribué à une légère augmentation du rythme de croissance du prix moyen.

En données brutes, le prix moyen pour l'ensemble des résidences transigées par l'entremise du MLS®

Figure 4



Données : FCIQ par Centris®; calculs SCHL
*Données désaisonnalisées par la SCHL

au quatrième trimestre était de 266 108 $, en hausse d'environ 4 % comparativement au dernier trimestre de 2010. Il s'agit d'une croissance moins importante que celle observée au dernier trimestre de 2010 (8 %).

La ventilation du résultat global par segment de marché révèle une croissance analogue pour les copropriétés et légèrement plus faible (2,5 %) dans le cas des résidences unifamiliales. Le prix moyen des plexes vendus par l'entremise du MLS® a augmenté d'environ 5 % en regard du quatrième trimestre de 2010.

Conjoncture économique

Le contexte économique dans lequel évoluait le marché de l'habitation au dernier trimestre était marqué par un ralentissement de la croissance.

Au Québec, suite à une hausse de 0,8 % au premier trimestre et à une baisse de 0,1 % au deuxième, le PIB (aux prix du marché) a augmenté de 0,3 % en termes réels au troisième trimestre 2011 (0,9 % au Canada).

Sur le plan cumulatif, le produit intérieur brut du Québec est en augmentation de 1,7 % comparativement aux trois premiers trimestres de 2010 (2,4 % pour le Canada).

Au cours du quatrième trimestre, les données désaisonnalisées de l'enquête de la population active de Statistique Canada montrent trois reculs successifs de l'emploi. En dépit d'une certaine baisse de la population active, le repli de l'emploi a été tel que le taux de chômage est remonté, atteignant 8,7% en décembre (7,7% en Ontario et 7,5% au Canada).

Sur une base cumulative, l'emploi a terminé l'année en hausse de 1 % comparativement à l'année 2010.

Bilan migratoire

Selon les dernières estimations de la population de Statistique Canada (troisième trimestre 2011), le bilan migratoire a faiblement reculé en regard de la même période l'an dernier. Ce résultat s'explique par une décroissance du bilan international, car le solde interprovincial était, quant à lui, positif.

Enquête SCHL 2011 sur le marché locatif

Selon l'Enquête d'automne 2011 sur les logements locatifs menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation dans l'ensemble des centres urbains du Québec n'a essentiellement pas varié : il s'est établi à 2,6 % en 2011, comparativement à 2,7 % en 2010.

Bien que l'évolution et l'état des marchés locatifs au Québec reflètent toujours l'incidence des facteurs fondamentaux sur l'offre et la demande, la diversité des conjonctures se traduit par des effets qui varient selon les régions.

À l'instar des dernières années, la distribution des taux d'inoccupation par taille de logement suggère que la demande serait plus forte dans le groupe des grands logements.

Le loyer moyen dans l'ensemble des centres urbains du Québec se chiffrait à 665 $ en octobre 2011. En excluant les immeubles neufs, on estime que depuis octobre 2010 le loyer moyen au Québec a progressé de 2,6 %.

Selon l'indicateur d'abordabilité de la SCHL, au moment de l'enquête d'automne, les grands marchés locatifs du Québec étaient toujours parmi les plus abordables du pays.

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports:

1	Sommaire de l'activité, de la région
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Niveau des indicateurs économiques
6.1	Variationl des indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports:

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

Acronymes/symboles

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

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, région du Québec
Quatrième trimestre 2011

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T4 2011	2 741	986	670	0	35	5 305	0	1 394	1 726	13 105
T4 2010	2 919	978	706	0	47	3 974	3	2 581	1 731	12 973
Variation en %	-6,1	0,8	-5,1	s.o.	-25,5	33,5	-100,0	-46,0	-0,3	1,0
Cumul 2011	11 516	3 558	2 850	0	142	15 827	0	7 161	6 588	48 387
Cumul 2010	13 440	4 060	2 855	0	251	13 111	10	8 969	7 836	51 363
Variation en %	-14,3	-12,4	-0,2	s.o.	-43,4	20,7	-100,0	-20,2	-15,9	-5,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T4 2011	3 706	1 254	1 168	0	72	14 395	0	5 029	4 609	31 097
T4 2010	3 939	1 240	1 157	0	104	10 737	3	6 003	5 013	29 036
Variation en %	-5,9	1,1	1,0	s.o.	-30,8	34,1	-100,0	-16,2	-8,1	7,1
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T4 2011	3 152	892	667	0	77	3 477	0	1 188	1 087	10 609
T4 2010	3 511	946	705	0	78	2 517	0	1 804	1 798	11 469
Variation en %	-10,2	-5,7	-5,4	s.o.	-1,3	38,1	s.o.	-34,1	-39,5	-7,5
Cumul 2011	11 703	3 586	2 799	0	221	12 312	3	7 787	5 137	44 412
Cumul 2010	13 975	3 832	2 865	0	364	9 503	18	8 618	5 964	45 969
Variation en %	-16,3	-6,4	-2,3	s.o.	-39,3	29,6	-83,3	-9,6	-13,9	-3,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T4 2011	782	547	475	0	62	2 354	0	2 319	s.o.	6 539
T4 2010	722	505	311	0	60	1 642	0	2 679	s.o.	5 919
Variation en %	8,3	8,3	52,7	s.o.	3,3	43,4	s.o.	-13,4	s.o.	10,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T4 2011	2 364	696	552	0	56	3 103	0	1 382	s.o.	8 188
T4 2010	2 714	733	550	0	57	2 570	0	1 494	s.o.	8 151
Variation en %	-12,9	-5,0	0,4	s.o.	-1,8	20,7	s.o.	-7,5	s.o.	0,5
Cumul 2011	9 244	3 032	2 232	0	202	11 432	3	6 350	s.o.	32 593
Cumul 2010	11 557	3 261	2 361	0	360	10 117	19	8 242	s.o.	35 950
Variation en %	-20,0	-7,0	-5,5	s.o.	-43,9	13,0	-84,2	-23,0	s.o.	-9,3

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

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, région du Québec 2002 - 2011

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée , appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
2011	11 516	3 558	2 850	0	142	15 827	0	7 161	6 588	48 387
Variation en %	-14,3	-12,4	-0,2	s.o.	-43,4	20,7	-100,0	-20,2	-15,9	-5,8
2010	13 440	4 060	2 855	0	251	13 111	10	8 969	7 836	51 363
Variation en %	4,9	30,9	19,5	s.o.	4,1	31,3	-88,2	23,0	22,5	18,3
2009	12 813	3 102	2 390	0	241	9 985	85	7 293	6 397	43 403
Variation en %	-14,5	4,5	-2,3	s.o.	-45,1	-3,3	25,0	-24,9	0,8	-9,4
2008	14 988	2 968	2 446	0	439	10 325	68	9 711	6 347	47 901
Variation en %	-5,3	21,2	14,6	s.o.	-35,3	21,6	-24,4	-6,7	-17,2	-1,3
2007	15 828	2 448	2 134	0	679	8 494	90	10 403	7 668	48 553
Variation en %	3,5	5,3	39,9	s.o.	27,2	-9,0	**	8,8	-8,6	1,4
2006	15 300	2 324	1 525	0	534	9 338	22	9 561	8 391	47 877
Variation en %	-7,2	-0,1	49,8	s.o.	-33,5	-4,3	22,2	7,0	-13,1	-6,0
2005	16 495	2 326	1 018	0	803	9 755	18	8 933	9 658	50 910
Variation en %	-13,5	-11,0	6,3	s.o.	2,4	-17,3	-50,0	-18,6	-17,6	-12,9
2004	19 071	2 613	958	0	784	11 797	36	10 973	11 727	58 448
Variation en %	4,6	23,0	20,4	s.o.	28,9	34,4	89,5	23,2	12,4	16,2
2003	18 233	2 125	796	0	608	8 779	19	8 906	10 432	50 289
Variation en %	4,7	22,3	6,3	s.o.	-15,3	56,7	46,2	24,2	16,7	18,5
2002	17 413	1 738	749	0	718	5 604	13	7 168	8 940	42 452

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	195	185	86	114	80	16	344	243	705	558	26,3
Montréal	1 123	1 287	316	346	243	333	4 873	3 664	6 555	5 630	16,4
Québec	285	312	240	184	21	45	833	1 248	1 379	1 789	-22,9
Saguenay	90	73	32	2	8	4	60	73	190	152	25,0
Sherbrooke	141	113	38	38	23	12	176	110	378	273	38,5
Trois-Rivières	104	83	76	86	0	0	233	234	413	403	2,5
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	80	87	10	4	0	4	29	35	119	130	-8,5
Granby	55	66	4	30	12	6	71	131	142	233	-39,1
Saint-Hyacinthe	22	24	4	6	13	12	14	146	53	188	-71,8
Saint-Jean-sur-Richelieu	55	60	2	2	0	0	82	95	139	157	-11,5
Shawinigan	24	37	6	0	0	0	28	35	58	72	-19,4
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	16	15	12	2	0	0	12	56	40	73	-45,2
Amos	8	2	2	0	0	0	0	0	10	2	**
Baie-Comeau	1	1	0	0	0	0	0	150	1	151	-99,3
Cowansville	10	5	0	2	0	0	27	10	37	17	117,6
Dolbeau-Mistassini	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Gaspé	8	10	0	0	0	0	2	10	10	20	-50,0
Hawkesbury	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Joliette	53	48	4	4	0	0	27	44	84	96	-12,5
Lachute	21	7	2	10	0	0	4	14	27	31	-12,9
La Tuque	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	11	0	0	0	0	0	4	0	15	-100,0
Matane	2	4	4	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Mont-Laurier V	9	10	0	0	0	0	4	0	13	10	30,0
Montmagny	8	4	0	0	0	0	0	0	8	4	100,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	42	41	0	0	0	0	0	0	42	41	2,4
Rawdon MÉ	17	14	2	0	0	0	0	2	19	16	18,8
Rimouski	42	39	64	44	0	0	64	160	170	243	-30,0
Rivière-du-Loup	17	18	14	8	0	0	31	37	62	63	-1,6
Roberval	7	2	0	0	0	0	0	0	7	2	**
Rouyn-Noranda	28	24	2	0	0	0	0	16	30	40	-25,0
Saint-Félicien	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Saint-Georges	24	22	4	0	0	0	4	200	32	222	-85,6
Saint-Lin-Laurentides	42	71	2	2	0	0	13	37	57	110	-48,2
Sainte-Adèle V	14	21	4	0	0	0	11	10	29	31	-6,5
Sainte-Marie	16	7	4	14	0	0	53	9	73	30	143,3
Sainte-Sophie MÉ	29	56	0	0	0	0	28	26	57	82	-30,5
Salaberry-de-Valleyfield	19	17	2	8	0	4	32	8	53	37	43,2
Sept-Îles	12	11	0	2	0	6	2	2	14	21	-33,3
Sorel-Tracy	26	22	30	38	10	10	79	48	145	118	22,9
Thetford Mines	9	11	0	0	0	0	8	4	17	15	13,3
Val d'Or	39	53	0	0	0	0	13	4	52	57	-8,8
Victoriaville	35	37	20	32	0	0	85	28	140	97	44,3
Québec (10 000 habitants et plus)	2 741	2 919	986	978	410	452	7 242	6 893	11 379	11 242	1,2

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 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 %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	784	910	390	750	269	219	977	808	2 420	2 687	-9,9
Montréal	4 653	5 789	1 178	1 292	1 055	1 160	15 833	13 760	22 719	22 001	3,3
Québec	1 349	1 768	824	818	258	267	3 014	3 799	5 445	6 652	-18,1
Saguenay	475	380	80	46	12	4	292	353	859	783	9,7
Sherbrooke	557	570	208	228	161	87	649	771	1 575	1 656	-4,9
Trois-Rivières	335	345	184	214	0	0	595	1 132	1 114	1 691	-34,1
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	345	417	54	60	4	8	150	250	553	735	-24,8
Granby	218	279	52	90	33	19	329	511	632	899	-29,7
Saint-Hyacinthe	76	73	38	40	17	12	102	234	233	359	-35,1
Saint-Jean-sur-Richelieu	249	273	4	10	0	0	457	130	710	413	71,9
Shawinigan	104	131	14	0	0	0	78	63	196	194	1,0
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	77	72	44	12	0	4	56	190	177	278	-36,3
Amos	40	44	4	0	0	3	0	0	44	47	-6,4
Baie-Comeau	3	12	0	0	0	0	50	175	53	187	-71,7
Cowansville	46	47	28	16	0	0	62	22	136	85	60,0
Dolbeau-Mistassini	35	20	2	2	0	0	27	0	64	22	190,9
Gaspé	49	48	0	0	0	0	2	10	51	58	-12,1
Hawkesbury	4	8	0	2	0	0	0	25	4	35	-88,6
Joliette	213	212	14	4	12	20	143	169	382	405	-5,7
Lachute	48	32	20	24	0	8	24	26	92	90	2,2
La Tuque	10	14	0	0	0	0	0	0	10	14	-28,6
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	24	42	0	0	0	0	12	8	36	50	-28,0
Matane	16	25	4	4	0	0	0	4	20	33	-39,4
Mont-Laurier V	54	51	0	0	0	0	7	74	61	125	-51,2
Montmagny	24	21	0	2	0	0	2	6	26	29	-10,3
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	128	170	0	0	0	0	55	48	183	218	-16,1
Rawdon MÉ	76	75	2	0	0	0	25	16	103	91	13,2
Rimouski	165	176	104	86	0	0	476	234	745	496	50,2
Rivière-du-Loup	67	71	30	36	0	9	51	75	148	191	-22,5
Roberval	19	17	0	0	0	0	4	6	23	23	0,0
Rouyn-Noranda	119	122	2	2	0	0	6	21	127	145	-12,4
Saint-Félicien	11	12	0	0	0	0	44	0	55	12	**
Saint-Georges	102	114	6	54	0	0	18	206	126	374	-66,3
Saint-Lin-Laurentides	156	214	22	6	0	0	156	123	334	343	-2,6
Sainte-Adèle V	65	81	4	0	0	0	31	43	100	124	-19,4
Sainte-Marie	49	33	30	30	0	0	75	21	154	84	83,3
Sainte-Sophie MÉ	189	213	0	0	0	0	122	91	311	304	2,3
Salaberry-de-Valleyfield	67	66	4	28	4	12	82	146	157	252	-37,7
Sept-Îles	64	54	2	8	0	6	28	8	94	76	23,7
Sorel-Tracy	126	114	70	84	18	38	264	118	478	354	35,0
Thetford Mines	34	36	2	2	0	0	40	41	76	79	-3,8
Val d'Or	134	122	0	2	0	0	328	69	462	193	139,4
Victoriaville	157	167	138	116	0	0	216	357	511	640	-20,2
Québec (10 000 habitants et plus)	11 516	13 440	3 558	4 068	1 843	1 876	24 882	24 143	41 799	43 527	-4,0

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 2011

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	80	16	0	0	234	138	110	105
Montréal	243	333	0	0	4 308	3 075	389	589
Québec	21	42	0	3	658	684	103	564
Saguenay	8	4	0	0	6	12	54	27
Sherbrooke	23	12	0	0	18	32	158	78
Trois-Rivières	0	0	0	0	72	20	161	214
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	4	0	0	4	6	25	29
Granby	12	6	0	0	42	60	29	71
Saint-Hyacinthe	13	12	0	0	8	6	6	140
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	82	80	0	15
Shawinigan	0	0	0	0	2	2	26	33
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	0	10	12	46
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	150
Cowansville	0	0	0	0	0	0	27	10
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	2	2	0	8
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	17	20	10	24
Lachute	0	0	0	0	4	2	0	12
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	4	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	0	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	4	0	0	0
Montmagny	0	0	0	0	0	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	0	0	0
Rawdon MÉ	0	0	0	0	0	2	0	0
Rimouski	0	0	0	0	0	0	64	160
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	3	8	28	29
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	4	0	12
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	4	14	0	186
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	10	10	3	27
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	2	10	9	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	53	9
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	28	26	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	4	0	0	26	0	6	8
Sept-Îles	0	6	0	0	2	2	0	0
Sorel-Tracy	10	10	0	0	52	33	27	15
Thetford Mines	0	0	0	0	2	4	6	0
Val d'Or	0	0	0	0	6	0	7	4
Victoriaville	0	0	0	0	4	12	81	16
Québec (10 000 habitants et plus)	410	449	0	3	5 600	4 278	1 394	2 581

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 2011

Sous-marché	En rangée				Appart. 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
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	269	212	0	7	573	440	274	332
Montréal	1 055	1 135	0	0	13 018	10 841	2 281	2 472
Québec	258	264	0	3	2 149	1 891	784	1 795
Saguenay	12	4	0	0	60	62	232	257
Sherbrooke	161	87	0	0	145	214	504	467
Trois-Rivières	0	0	0	0	140	34	455	1 098
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	4	8	0	0	4	18	146	196
Granby	33	19	0	0	76	210	253	301
Saint-Hyacinthe	17	12	0	0	66	64	36	170
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	160	102	297	28
Shawinigan	0	0	0	0	12	6	66	57
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	4	0	0	20	24	36	166
Amos	0	3	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	50	150
Cowansville	0	0	0	0	8	2	54	20
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	27	0
Gaspé	0	0	0	0	2	2	0	8
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	12	20	0	0	51	45	92	124
Lachute	0	8	0	0	15	14	9	12
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	4	12	4
Matane	0	0	0	0	0	0	0	4
Mont-Laurier V	0	0	0	0	4	6	3	68
Montmagny	0	0	0	0	2	2	0	4
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	4	0	51	48
Rawdon MÉ	0	0	0	0	9	10	16	6
Rimouski	0	0	0	0	0	6	476	228
Rivière-du-Loup	0	9	0	0	3	10	48	65
Roberval	0	0	0	0	0	0	4	6
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	2	6	4	15
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	44	0
Saint-Georges	0	0	0	0	18	14	0	192
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	70	58	86	65
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	22	40	9	3
Sainte-Marie	0	0	0	0	2	4	73	17
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	122	88	0	3
Salaberry-de-Valleyfield	4	12	0	0	32	12	50	134
Sept-Îles	0	6	0	0	16	8	12	0
Sorel-Tracy	18	38	0	0	135	67	129	51
Thetford Mines	0	0	0	0	10	4	30	37
Val d'Or	0	0	0	0	12	2	316	67
Victoriaville	0	0	0	0	14	58	202	299
Québec (10 000 habitants et plus)	1 843	1 841	0	10	16 976	14 368	7 161	8 969

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 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	361	321	234	132	110	105	705	558
Montréal	1 823	2 044	4 167	2 997	389	589	6 555	5 630
Québec	580	577	624	645	103	567	1 379	1 789
Saguenay	132	91	4	0	54	27	190	152
Sherbrooke	208	175	12	20	158	78	378	273
Trois-Rivières	182	169	70	20	161	214	413	403
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	94	97	0	4	25	29	119	130
Granby	77	102	36	60	29	71	142	233
Saint-Hyacinthe	41	48	6	0	6	140	53	188
Saint-Jean-sur-Richelieu	57	62	82	80	0	15	139	157
Shawinigan	32	39	0	0	26	33	58	72
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	28	23	0	4	12	46	40	73
Amos	10	2	0	0	0	0	10	2
Baie-Comeau	1	1	0	0	0	150	1	151
Cowansville	10	7	0	0	27	10	37	17
Dolbeau-Mistassini	6	4	0	0	0	0	6	4
Gaspé	10	12	0	0	0	8	10	20
Hawkesbury	0	1	0	0	0	0	0	1
Joliette	61	56	13	16	10	24	84	96
Lachute	27	19	0	0	0	12	27	31
La Tuque	5	3	0	0	0	0	5	3
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	15	0	0	0	0	0	15
Matane	6	4	0	0	0	0	6	4
Mont-Laurier V	13	10	0	0	0	0	13	10
Montmagny	8	4	0	0	0	0	8	4
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	42	41	0	0	0	0	42	41
Rawdon MÉ	19	16	0	0	0	0	19	16
Rimouski	106	83	0	0	64	160	170	243
Rivière-du-Loup	34	28	0	6	28	29	62	63
Roberval	7	2	0	0	0	0	7	2
Rouyn-Noranda	30	28	0	0	0	12	30	40
Saint-Félicien	2	1	0	0	0	0	2	1
Saint-Georges	32	36	0	0	0	186	32	222
Saint-Lin-Laurentides	54	83	0	0	3	27	57	110
Sainte-Adèle V	20	31	0	0	9	0	29	31
Sainte-Marie	20	21	0	0	53	9	73	30
Sainte-Sophie MÉ	57	82	0	0	0	0	57	82
Salaberry-de-Valleyfield	21	29	26	0	6	8	53	37
Sept-Îles	14	21	0	0	0	0	14	21
Sorel-Tracy	56	82	62	21	27	15	145	118
Thetford Mines	11	11	0	4	6	0	17	15
Val d'Or	45	53	0	0	7	4	52	57
Victoriaville	55	69	4	12	81	16	140	97
Québec (10 000 habitants et plus)	4 397	4 603	5 340	4 021	1 394	2 584	11 379	11 242

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

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - décembre 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
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	1 459	1 877	557	435	274	339	2 420	2 687
Montréal	7 223	8 600	12 681	10 457	2 281	2 472	22 719	22 001
Québec	2 594	3 014	1 986	1 727	784	1 798	5 445	6 652
Saguenay	613	464	14	28	232	257	859	783
Sherbrooke	980	967	91	132	504	467	1 575	1 656
Trois-Rivières	539	565	120	28	455	1 098	1 114	1 691
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	403	495	4	8	146	196	553	735
Granby	307	400	72	198	253	301	632	899
Saint-Hyacinthe	137	133	60	56	36	170	233	359
Saint-Jean-sur-Richelieu	265	283	148	102	297	28	710	413
Shawinigan	122	137	8	0	66	57	196	194
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	141	96	0	16	36	166	177	278
Amos	44	47	0	0	0	0	44	47
Baie-Comeau	3	12	0	0	50	150	53	187
Cowansville	74	65	8	0	54	20	136	85
Dolbeau-Mistassini	37	22	0	0	27	0	64	22
Gaspé	51	50	0	0	0	8	51	58
Hawkesbury	4	10	0	0	0	0	4	35
Joliette	271	251	19	30	92	124	382	405
Lachute	80	72	3	6	9	12	92	90
La Tuque	10	14	0	0	0	0	10	14
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	24	46	0	0	12	4	36	50
Matane	20	29	0	0	0	4	20	33
Mont-Laurier V	58	57	0	0	3	68	61	125
Montmagny	26	25	0	0	0	4	26	29
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	132	170	0	0	51	48	183	218
Rawdon MÉ	84	85	3	0	16	6	103	91
Rimouski	269	262	0	6	476	228	745	496
Rivière-du-Loup	100	120	0	6	48	65	148	191
Roberval	19	17	0	0	4	6	23	23
Rouyn-Noranda	123	130	0	0	4	15	127	145
Saint-Félicien	11	12	0	0	44	0	55	12
Saint-Georges	126	182	0	0	0	192	126	374
Saint-Lin-Laurentides	248	278	0	0	86	65	334	343
Sainte-Adèle V	85	121	6	0	9	3	100	124
Sainte-Marie	81	63	0	4	73	17	154	84
Sainte-Sophie MÉ	311	301	0	0	0	3	311	304
Salaberry-de-Valleyfield	77	102	30	16	50	134	157	252
Sept-Îles	82	76	0	0	12	0	94	76
Sorel-Tracy	206	256	143	47	129	51	478	354
Thetford Mines	38	38	8	4	30	37	76	79
Val d'Or	146	126	0	0	316	67	462	193
Victoriaville	301	285	8	56	202	299	511	640
Québec (10 000 habitants et plus)	17 924	20 355	15 969	13 362	7 161	8 979	41 799	43 527

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	247	258	68	200	47	37	218	172	580	667	-13,0
Montréal	1 189	1 452	286	274	309	267	3 196	2 696	4 980	4 689	6,2
Québec	375	498	220	168	63	73	630	1 009	1 288	1 748	-26,3
Saguenay	112	111	26	18	16	4	41	56	195	189	3,2
Sherbrooke	153	128	38	74	36	16	130	110	357	328	8,8
Trois-Rivières	113	90	58	40	0	0	71	91	242	221	9,5
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	90	81	4	12	4	4	41	119	139	216	-35,6
Granby	86	90	8	28	21	0	65	67	180	185	-2,7
Saint-Hyacinthe	30	14	10	4	4	4	48	14	92	36	155,6
Saint-Jean-sur-Richelieu	50	55	2	4	0	0	106	19	158	78	102,6
Shawinigan	26	43	4	0	0	0	10	14	40	57	-29,8
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	22	19	18	12	0	4	4	20	44	55	-20,0
Amos	11	14	2	0	0	3	0	0	13	17	-23,5
Baie-Comeau	0	3	0	0	0	0	0	25	0	28	-100,0
Cowansville	17	11	8	4	0	0	8	4	33	19	73,7
Dolbeau-Mistassini	12	7	0	0	0	0	0	0	12	7	71,4
Gaspé	18	12	0	0	0	0	8	0	26	12	116,7
Hawkesbury	1	1	0	2	0	0	0	0	1	3	-66,7
Joliette	50	39	8	0	0	20	41	41	99	100	-1,0
Lachute	7	10	4	12	0	0	11	5	22	27	-18,5
La Tuque	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	13	15	0	0	0	0	0	0	13	15	-13,3
Matane	3	8	2	0	0	0	0	0	5	8	-37,5
Mont-Laurier V	16	18	0	0	0	0	0	2	16	20	-20,0
Montmagny	6	10	0	0	0	0	0	0	6	10	-40,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	29	50	0	0	0	0	11	72	40	122	-67,2
Rawdon MÉ	19	21	0	0	0	0	14	6	33	27	22,2
Rimouski	51	43	22	16	0	0	20	14	93	73	27,4
Rivière-du-Loup	20	23	10	22	0	3	4	12	34	60	-43,3
Roberval	6	5	0	0	0	0	0	6	6	11	-45,5
Rouyn-Noranda	43	37	0	0	0	0	0	26	43	63	-31,7
Saint-Félicien	4	2	0	0	0	0	33	0	37	2	**
Saint-Georges	28	37	2	6	0	0	2	6	32	49	-34,7
Saint-Lin-Laurentides	35	66	6	0	0	0	28	35	69	101	-31,7
Sainte-Adèle V	14	24	0	0	0	0	12	32	26	56	-53,6
Sainte-Marie	11	6	12	2	0	0	6	4	29	12	141,7
Sainte-Sophie MÉ	68	57	0	0	0	0	20	31	88	88	0,0
Salaberry-de-Valleyfield	17	13	2	12	0	4	32	17	51	46	10,9
Sept-Îles	26	18	2	0	0	0	6	0	34	18	88,9
Sorel-Tracy	35	28	16	12	8	4	101	8	160	52	**
Thetford Mines	10	10	2	0	0	0	4	0	16	10	60,0
Val d'Or	39	34	0	0	0	0	0	0	39	34	14,7
Victoriaville	47	47	52	30	0	0	49	32	148	109	35,8
Québec (10 000 habitants et plus)	3 152	3 511	892	952	508	443	4 970	4 765	9 522	9 671	-1,5

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 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 %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	831	972	412	776	205	246	954	761	2 402	2 755	-12,8
Montréal	4 851	6 034	1 300	1 098	1 132	1 092	12 583	11 698	19 866	19 922	-0,3
Québec	1 354	1 959	784	820	271	281	3 258	3 359	5 667	6 419	-11,7
Saguenay	439	374	74	48	24	4	297	503	834	929	-10,2
Sherbrooke	480	589	184	230	162	134	688	743	1 514	1 696	-10,7
Trois-Rivières	342	346	160	174	0	0	910	696	1 412	1 216	16,1
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	340	442	50	72	8	7	176	269	574	790	-27,3
Granby	231	300	62	84	32	16	466	310	791	710	11,4
Saint-Hyacinthe	78	71	38	40	8	8	211	141	335	260	28,8
Saint-Jean-sur-Richelieu	252	274	2	10	0	0	214	144	468	428	9,3
Shawinigan	105	131	8	0	0	0	58	91	171	222	-23,0
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	74	78	34	16	0	4	204	38	312	136	129,4
Amos	36	51	2	0	0	3	0	0	38	54	-29,6
Baie-Comeau	5	11	0	0	0	0	150	49	155	60	158,3
Cowansville	43	44	36	10	0	0	48	12	127	66	92,4
Dolbeau-Mistassini	33	23	2	2	0	0	0	0	35	25	40,0
Gaspé	55	42	0	0	0	0	10	13	65	55	18,2
Hawkesbury	5	10	0	2	0	0	25	0	30	12	150,0
Joliette	206	210	18	0	12	20	160	231	396	461	-14,1
Lachute	39	44	24	20	0	48	21	57	84	169	-50,3
La Tuque	9	14	0	0	0	0	0	0	9	14	-35,7
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	33	42	0	0	0	0	4	22	37	64	-42,2
Matane	18	29	2	6	0	0	0	16	20	51	-60,8
Mont-Laurier V	50	59	0	2	0	0	2	76	52	137	-62,0
Montmagny	21	22	0	2	0	0	6	0	27	24	12,5
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	123	190	0	0	0	0	46	77	169	267	-36,7
Rawdon MÉ	71	82	0	0	0	0	26	24	97	106	-8,5
Rimouski	169	161	84	58	0	0	240	100	493	319	54,5
Rivière-du-Loup	64	63	20	40	6	3	69	80	159	186	-14,5
Roberval	14	19	0	0	0	0	4	6	18	25	-28,0
Rouyn-Noranda	119	127	0	2	0	0	18	49	137	178	-23,0
Saint-Félicien	11	15	0	0	0	0	44	0	55	15	**
Saint-Georges	111	127	6	62	0	0	206	90	323	279	15,8
Saint-Lin-Laurentides	187	181	22	12	0	0	123	100	332	293	13,3
Sainte-Adèle V	73	81	0	0	0	0	34	71	107	152	-29,6
Sainte-Marie	40	34	40	18	0	0	31	17	111	69	60,9
Sainte-Sophie MÉ	221	214	0	0	0	0	118	91	339	305	11,1
Salaberry-de-Valleyfield	60	60	4	36	8	12	156	75	228	183	24,6
Sept-Îles	59	56	4	6	6	0	10	4	79	66	19,7
Sorel-Tracy	125	106	66	78	39	26	205	96	435	306	42,2
Thetford Mines	36	34	2	8	0	0	31	24	69	66	4,5
Val d'Or	140	87	0	2	0	0	69	29	209	118	77,1
Victoriaville	150	167	148	108	0	0	196	122	494	397	24,4
Québec (10 000 habitants et plus)	11 703	13 975	3 588	3 842	1 913	1 904	22 071	20 284	39 275	40 005	-1,8

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

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	47	37	0	0	133	70	85	102
Montréal	309	267	0	0	2 885	2 066	251	545
Québec	63	73	0	0	335	436	286	573
Saguenay	16	4	0	0	16	8	25	48
Sherbrooke	36	16	0	0	48	46	82	64
Trois-Rivières	0	0	0	0	14	28	57	63
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	4	4	0	0	0	4	41	115
Granby	21	0	0	0	32	38	33	29
Saint-Hyacinthe	4	4	0	0	33	0	15	14
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	100	16	6	3
Shawinigan	0	0	0	0	4	2	6	12
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	4	0	0	4	16	0	4
Amos	0	3	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	0
Cowansville	0	0	0	0	0	0	8	4
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	0	0	8	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	20	0	0	16	22	25	19
Lachute	0	0	0	0	5	5	6	0
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	0	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	2	0	0
Montmagny	0	0	0	0	0	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	2	0	9	72
Rawdon MÉ	0	0	0	0	2	6	12	0
Rimouski	0	0	0	0	0	0	20	14
Rivière-du-Loup	0	3	0	0	0	0	4	12
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	6
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	0	0	26
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	33	0
Saint-Georges	0	0	0	0	2	6	0	0
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	22	12	6	23
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	12	26	0	6
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	4	6	0
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	20	28	0	3
Salaberry-de-Valleyfield	0	4	0	0	0	0	32	17
Sept-Îles	0	0	0	0	0	0	6	0
Sorel-Tracy	8	4	0	0	20	2	81	6
Thetford Mines	0	0	0	0	4	0	0	0
Val d'Or	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoriaville	0	0	0	0	4	8	45	24
Québec (10 000 habitants et plus)	508	443	0	0	3 713	2 851	1 188	1 804

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 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
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	205	239	0	7	588	409	263	295
Montréal	1 132	1 061	0	6	9 847	7 756	2 133	3 616
Québec	268	278	3	3	1 688	1 488	1 561	1 599
Saguenay	24	4	0	0	89	90	174	413
Sherbrooke	162	134	0	0	172	192	426	493
Trois-Rivières	0	0	0	0	124	116	786	568
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	8	7	0	0	4	22	172	211
Granby	32	16	0	0	106	130	360	180
Saint-Hyacinthe	8	8	0	0	61	54	150	68
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	196	98	18	46
Shawinigan	0	0	0	0	12	4	46	87
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	4	0	0	22	26	182	12
Amos	0	3	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	150	24
Cowansville	0	0	0	0	8	2	40	10
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	2	6	8	7
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	12	20	0	0	52	41	108	190
Lachute	0	48	0	0	15	29	6	28
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	4	22	0	0
Matane	0	0	0	0	0	4	0	12
Mont-Laurier V	0	0	0	0	2	8	0	68
Montmagny	0	0	0	0	2	0	4	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	4	2	42	75
Rawdon MÉ	0	0	0	0	8	12	18	12
Rimouski	0	0	0	0	6	20	234	80
Rivière-du-Loup	6	3	0	0	25	2	44	78
Roberval	0	0	0	0	0	0	4	6
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	6	4	12	45
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	44	0
Saint-Georges	0	0	0	0	20	8	186	82
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	66	56	57	44
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	28	65	6	6
Sainte-Marie	0	0	0	0	2	4	29	13
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	118	88	0	3
Salaberry-de-Valleyfield	8	12	0	0	4	19	152	56
Sept-Îles	6	0	0	0	4	4	6	0
Sorel-Tracy	39	26	0	0	95	44	110	52
Thetford Mines	0	0	0	0	12	0	19	24
Val d'Or	0	0	0	0	2	14	67	15
Victoriaville	0	0	0	0	26	22	170	100
Québec (10 000 habitants et plus)	1 910	1 863	3	16	13 420	10 861	7 787	8 618

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Quatrième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	372	494	123	71	85	102	580	667
Montréal	1 817	2 067	2 852	1 992	251	545	4 980	4 689
Québec	684	790	309	385	286	573	1 288	1 748
Saguenay	166	141	4	0	25	48	195	189
Sherbrooke	245	242	30	22	82	64	357	328
Trois-Rivières	177	130	8	28	57	63	242	221
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	94	97	4	4	41	115	139	216
Granby	105	120	42	36	33	29	180	185
Saint-Hyacinthe	48	22	29	0	15	14	92	36
Saint-Jean-sur-Richelieu	52	61	100	14	6	3	158	78
Shawinigan	30	45	4	0	6	12	40	57
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	44	39	0	12	0	4	44	55
Amos	13	17	0	0	0	0	13	17
Baie-Comeau	0	3	0	0	0	0	0	28
Cowansville	25	15	0	0	8	4	33	19
Dolbeau-Mistassini	12	7	0	0	0	0	12	7
Gaspé	18	12	0	0	8	0	26	12
Hawkesbury	1	3	0	0	0	0	1	3
Joliette	62	65	12	16	25	19	99	100
Lachute	13	24	3	3	6	0	22	27
La Tuque	3	3	0	0	0	0	3	3
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	13	15	0	0	0	0	13	15
Matane	5	8	0	0	0	0	5	8
Mont-Laurier V	16	20	0	0	0	0	16	20
Montmagny	6	10	0	0	0	0	6	10
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	31	50	0	0	9	72	40	122
Rawdon MÉ	21	27	0	0	12	0	33	27
Rimouski	73	59	0	0	20	14	93	73
Rivière-du-Loup	30	48	0	0	4	12	34	60
Roberval	6	5	0	0	0	6	6	11
Rouyn-Noranda	43	37	0	0	0	26	43	63
Saint-Félicien	4	2	0	0	33	0	37	2
Saint-Georges	32	49	0	0	0	0	32	49
Saint-Lin-Laurentides	63	78	0	0	6	23	69	101
Sainte-Adèle V	20	50	6	0	0	6	26	56
Sainte-Marie	23	8	0	4	6	0	29	12
Sainte-Sophie MÉ	88	85	0	0	0	3	88	88
Salaberry-de-Valleyfield	19	29	0	0	32	17	51	46
Sept-Îles	28	18	0	0	6	0	34	18
Sorel-Tracy	59	46	20	0	81	6	160	52
Thetford Mines	12	10	4	0	0	0	16	10
Val d'Or	39	34	0	0	0	0	39	34
Victoriaville	99	77	4	8	45	24	148	109
Québec (10 000 habitants et plus)	4 711	5 162	3 554	2 595	1 188	1 804	9 522	9 671

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

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - décembre 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
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	1 472	2 012	564	384	263	302	2 402	2 755
Montréal	7 544	8 482	9 586	7 465	2 133	3 624	19 866	19 922
Québec	2 563	3 186	1 531	1 359	1 564	1 602	5 667	6 419
Saguenay	577	488	49	28	174	413	834	929
Sherbrooke	874	1 038	124	107	426	493	1 514	1 696
Trois-Rivières	520	532	106	104	786	568	1 412	1 216
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	394	539	8	4	172	211	574	790
Granby	317	409	114	121	360	180	791	710
Saint-Hyacinthe	136	121	49	52	150	68	335	260
Saint-Jean-sur-Richelieu	260	290	190	92	18	46	468	428
Shawinigan	117	135	8	0	46	87	171	222
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	130	108	0	16	182	12	312	136
Amos	38	54	0	0	0	0	38	54
Baie-Comeau	5	11	0	0	150	24	155	60
Cowansville	79	56	8	0	40	10	127	66
Dolbeau-Mistassini	35	25	0	0	0	0	35	25
Gaspé	57	48	0	0	8	7	65	55
Hawkesbury	5	12	0	0	0	0	30	12
Joliette	266	243	22	28	108	190	396	461
Lachute	69	138	9	3	6	28	84	169
La Tuque	9	14	0	0	0	0	9	14
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	37	64	0	0	0	0	37	64
Matane	20	39	0	0	0	12	20	51
Mont-Laurier V	52	69	0	0	0	68	52	137
Montmagny	23	24	0	0	4	0	27	24
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	127	192	0	0	42	75	169	267
Rawdon MÉ	79	94	0	0	18	12	97	106
Rimouski	253	221	6	18	234	80	493	319
Rivière-du-Loup	92	108	23	0	44	78	159	186
Roberval	14	19	0	0	4	6	18	25
Rouyn-Noranda	125	133	0	0	12	45	137	178
Saint-Félicien	11	15	0	0	44	0	55	15
Saint-Georges	137	197	0	0	186	82	323	279
Saint-Lin-Laurentides	275	249	0	0	57	44	332	293
Sainte-Adèle V	95	137	6	9	6	6	107	152
Sainte-Marie	82	52	0	4	29	13	111	69
Sainte-Sophie MÉ	339	302	0	0	0	3	339	305
Salaberry-de-Valleyfield	68	110	8	17	152	56	228	183
Sept-Îles	73	66	0	0	6	0	79	66
Sorel-Tracy	235	218	90	36	110	52	435	306
Thetford Mines	38	42	12	0	19	24	69	66
Val d'Or	142	103	0	0	67	15	209	118
Victoriaville	304	277	20	20	170	100	494	397
Québec (10 000 habitants et plus)	18 088	20 672	12 533	9 867	7 790	8 636	39 275	40 005

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Quatrième trimestre 2011

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 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Drummondville													
T4 2011	14	19,7	20	28,2	13	18,3	12	16,9	12	16,9	71	215 000	230 461
T4 2010	16	28,1	19	33,3	9	15,8	8	14,0	5	8,8	57	185 000	220 287
Cumul 2011	79	28,1	97	34,5	39	13,9	33	11,7	33	11,7	281	185 000	207 339
Cumul 2010	135	39,9	88	26,0	48	14,2	44	13,0	23	6,8	338	165 000	195 390
Granby													
T4 2011	3	4,3	9	13,0	9	13,0	10	14,5	38	55,1	69	325 000	336 091
T4 2010	1	1,8	14	24,6	14	24,6	10	17,5	18	31,6	57	246 000	271 771
Cumul 2011	9	4,3	25	12,0	44	21,1	34	16,3	97	46,4	209	279 000	308 678
Cumul 2010	4	2,0	63	31,0	52	25,6	31	15,3	53	26,1	203	225 000	252 632
Saint-Hyacinthe													
T4 2011	0	0,0	1	12,5	3	37,5	1	12,5	3	37,5	8	--	--
T4 2010	0	0,0	0	0,0	7	58,3	4	33,3	1	8,3	12	242 500	246 314
Cumul 2011	1	2,3	4	9,3	10	23,3	9	20,9	19	44,2	43	280 000	294 012
Cumul 2010	0	0,0	2	3,6	22	39,3	14	25,0	18	32,1	56	266 734	277 901
Saint-Jean-sur-Richelieu													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	6	17,6	14	41,2	14	41,2	34	281 712	312 794
T4 2010	0	0,0	7	25,9	7	25,9	4	14,8	9	33,3	27	241 621	263 463
Cumul 2011	0	0,0	4	2,1	56	29,5	73	38,4	57	30,0	190	275 411	287 487
Cumul 2010	0	0,0	22	11,7	63	33,5	52	27,7	51	27,1	188	256 272	269 457
Shawinigan													
T4 2011	5	20,8	11	45,8	4	16,7	2	8,3	2	8,3	24	177 000	197 375
T4 2010	8	26,7	10	33,3	5	16,7	4	13,3	3	10,0	30	164 000	196 596
Cumul 2011	18	20,7	38	43,7	21	24,1	7	8,0	3	3,4	87	170 000	184 319
Cumul 2010	20	24,1	32	38,6	15	18,1	8	9,6	8	9,6	83	170 000	197 101
Gatineau (RMR)													
T4 2011	0	0,0	1	0,7	17	11,3	26	17,3	106	70,7	150	350 000	355 312
T4 2010	0	0,0	3	2,0	28	18,3	29	19,0	93	60,8	153	314 473	324 799
Cumul 2011	1	0,2	15	2,8	69	12,7	117	21,5	342	62,9	544	325 000	346 788
Cumul 2010	1	0,1	17	2,5	129	18,9	216	31,6	320	46,9	683	290 000	310 479
Montréal (RMR)													
T4 2011	4	0,5	28	3,3	103	12,0	170	19,8	552	64,4	857	335 226	380 938
T4 2010	3	0,3	44	4,3	166	16,2	196	19,2	613	60,0	1 022	319 601	350 495
Cumul 2011	22	0,6	196	5,2	487	13,0	771	20,6	2 268	60,6	3 744	325 000	362 243
Cumul 2010	26	0,5	291	5,9	779	15,9	999	20,3	2 817	57,3	4 912	314 217	343 513
Québec (RMR)													
T4 2011	6	2,7	7	3,2	39	17,6	66	29,9	103	46,6	221	290 000	316 804
T4 2010	8	2,7	16	5,5	57	19,5	84	28,8	127	43,5	292	280 000	330 913
Cumul 2011	18	1,9	51	5,4	174	18,4	292	30,9	410	43,4	945	283 579	313 905
Cumul 2010	24	1,8	182	13,3	356	26,1	332	24,3	471	34,5	1 365	260 000	292 370
Saguenay (RMR)													
T4 2011	11	12,2	33	36,7	22	24,4	10	11,1	14	15,6	90	200 000	216 349
T4 2010	16	18,0	39	43,8	23	25,8	5	5,6	6	6,7	89	180 000	191 433
Cumul 2011	62	16,6	154	41,2	81	21,7	43	11,5	34	9,1	374	180 000	203 165
Cumul 2010	47	17,3	114	42,1	70	25,8	22	8,1	18	6,6	271	180 000	192 705

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 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Quatrième trimestre 2011

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 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Sherbrooke (RMR)													
Q4 2011	2	1,6	30	24,0	41	32,8	24	19,2	28	22,4	125	240 000	258 975
Q4 2010	0	0,0	12	16,9	23	32,4	19	26,8	17	23,9	71	250 000	281 147
Cumul 2011	10	2,8	88	24,9	117	33,1	66	18,6	73	20,6	354	235 000	256 365
Cumul 2010	14	4,4	102	32,4	98	31,1	55	17,5	46	14,6	315	216 550	238 487
Trois-Rivières (RMR)													
Q4 2011	8	7,8	31	30,4	34	33,3	12	11,8	17	16,7	102	200 025	236 622
Q4 2010	15	19,7	25	32,9	10	13,2	11	14,5	15	19,7	76	187 500	217 309
Cumul 2011	31	10,3	106	35,1	90	29,8	36	11,9	39	12,9	302	200 000	218 822
Cumul 2010	36	14,9	81	33,5	62	25,6	33	13,6	30	12,4	242	200 000	209 570
Tous les centres urbains de Québec (50 000 habitants et plus)													
T4 2011	53	3,0	171	9,8	291	16,6	347	19,8	889	50,8	1 751	300 000	332 937
T4 2010	67	3,6	189	10,0	349	18,5	374	19,8	907	48,1	1 886	290 208	319 223
Cumul 2011	251	3,5	778	11,0	1 188	16,8	1 481	20,9	3 375	47,7	7 073	290 000	322 413
Cumul 2010	307	3,5	994	11,5	1 694	19,6	1 806	20,9	3 855	44,5	8 656	280 950	309 201

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®, Québec
Quatrième trimestre 2011

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2010	Janvier	5 189	54,6	7 270	13 348	12 100	60,1	236 176	9,7	239 325
	Février	8 020	36,7	7 226	14 727	12 617	57,3	239 948	10,6	240 008
	Mars	10 616	30,8	7 422	17 042	13 214	56,2	241 656	10,9	233 003
	Avril	9 703	11,3	6 975	14 043	12 164	57,3	245 419	8,9	243 264
	Mai	7 964	-8,8	6 586	12 604	12 003	54,9	252 332	9,9	240 655
	Juin	6 539	-17,1	6 108	10 833	12 016	50,8	254 188	9,5	237 089
	Juillet	5 160	-20,8	6 146	10 363	12 042	51,0	251 551	6,6	235 935
	Août	5 313	-6,1	6 539	11 075	12 207	53,6	251 836	7,3	240 738
	Septembre	5 481	-11,5	6 457	12 979	12 327	52,4	252 352	5,8	240 426
	Octobre	5 542	-17,6	6 338	12 097	12 180	52,0	257 762	7,7	246 455
	Novembre	5 980	-4,0	6 599	11 120	12 451	53,0	255 263	7,5	250 389
	Décembre	4 522	-11,6	6 360	7 581	12 497	50,9	256 429	7,5	251 427
2011	Janvier	4 717	-9,1	6 524	14 626	13 115	49,7	247 808	4,9	251 094
	Février	7 226	-9,9	6 356	14 216	12 146	52,3	251 739	4,9	252 614
	Mars	9 171	-13,6	6 275	16 263	12 325	50,9	256 705	6,2	250 556
	Avril	8 295	-14,5	6 121	14 289	12 785	47,9	261 164	6,4	251 028
	Mai	7 909	-0,7	6 218	14 250	12 874	48,3	264 893	5,0	247 112
	Juin	6 789	3,8	6 349	11 585	12 889	49,3	265 981	4,6	248 766
	Juillet	5 210	1,0	6 349	10 882	12 888	49,3	263 371	4,7	250 802
	Août	5 350	0,7	6 341	11 702	12 690	50,0	263 533	4,6	248 598
	Septembre	5 612	2,4	6 391	13 348	12 610	50,7	263 805	4,5	254 170
	Octobre	5 876	6,0	6 610	13 214	13 216	50,0	265 833	3,1	254 616
	Novembre	6 143	2,7	6 727	11 648	13 091	51,4	267 422	4,8	255 432
	Décembre	4 960	9,7	6 995	8 070	13 465	51,9	264 806	3,3	259 911
	T4 2010	16 044	-11,2	19 297	30 798	37 128	52,0	256 455	7,6	249 439
	T4 2011	16 979	5,8	20 332	32 932	39 772	51,1	266 108	3,8	256 707
	Cumul 2010	80 029	1,2		147 812			248 685	8,0	
	Cumul 2011	77 258	-3,5		154 093			261 334	5,1	

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

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Québec
Quatrième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs (2002=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							
2010	Janvier - mars	615	3,6	5,6	3 880,4	8,0	10 475	83,4	738	30 922 314	95,61
	Avril - juin	642	3,7	6,0	3 915,2	7,9	17 017	83,0	742	34 197 689	96,03
	Juillet - septembre	612	3,4	5,5	3 926,1	8,1	14 217	79,2	747	33 253 748	96,04
	Octobre - décembre	599	3,3	5,3	3 949,1	7,7	4 172	74,1	753	33 742 282	98,64
2011	Janvier - mars	600	3,5	5,3	3 959,0	7,7	9 839	82,1	756	32 740 242	101,95
	Avril - juin	614	3,6	5,6	3 965,6	7,7	17 606	77,3	752	35 221 891	104,18
	Juillet - septembre	600	3,5	5,3	3 967,3	7,4	12 135	68,4	761	35 205 272	100,57
	Octobre - décembre	598	3,5	5,3	3 929,2	8,1		64,0	771		98,88

Tableau 6.1 : Variation(1) des indicateurs économiques, Québec
Quatrième trimestre 2011

		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							
2010	Janvier - mars	-1,3	-1,2	-0,1	0,9	-0,2	-2,9	66,7	0,9	3,6	19,8
	Avril - juin	5,7	-0,2	0,6	1,5	-0,7	-0,8	23,5	1,8	7,7	10,4
	Juillet - septembre	-1,9	-0,4	-0,2	2,5	-0,8	-2,1	-3,1	0,4	5,1	3,8
	Octobre - décembre	-3,1	-0,4	-0,3	2,3	-0,5	-29,1	0,8	1,2	2,1	4,8
2011	Janvier - mars	-2,4	-0,2	-0,3	2,0	-0,3	-6,1	-1,6	2,4	5,9	6,6
	Avril - juin	-4,5	-0,1	-0,5	1,3	-0,3	3,5	-6,9	1,4	3,0	8,5
	Juillet - septembre	-1,9	0,1	-0,2	1,0	-0,7	-14,6	-13,6	1,8	5,9	4,7
	Octobre - décembre	-0,2	0,2	0,0	-0,5	0,4		-13,6	2,5		0,2

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), 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.

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.

©2012 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

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!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, *renfermant un volet consacré au financement de l'habitation*

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur

64141_2012_Q01