ACTUALITÉS HABITATION
Région de Québec

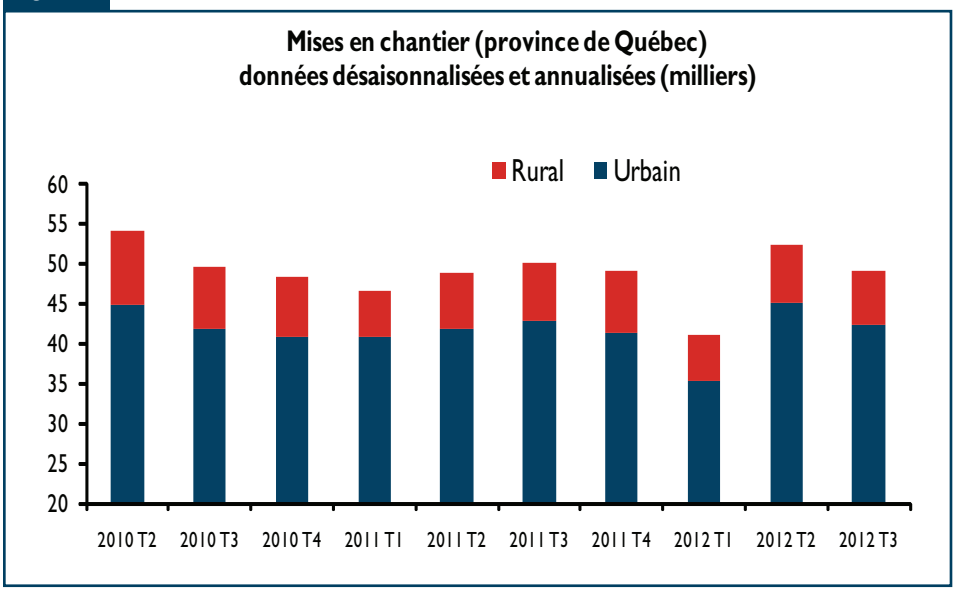
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2012

Mises en chantier au troisième trimestre

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 13 113 habitations ont été commencées au Québec au troisième trimestre de 2012, comparativement à 13 051, à pareille époque l'an dernier. Après avoir enregistré une hausse au premier trimestre, suivie d'une baisse au deuxième trimestre, la construction été relativement stable durant les mois de juillet à septembre, ce qui indique que les mises en chantier évoluent de manière inconstante depuis le début de l'année au Québec. Le cumul annuel des mises en chantier au 30 septembre s'élève à 35 166 et accuse un repli de moins de 1 % par rapport au résultat correspondant de 2011 (35 282).

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier au troisième trimestre
2 Léger repli de la construction résidentielle dans les centres urbains
2 Sur le plan régional
2 Baisse de la construction dans les grandes agglomérations
3 Recul de l'activité dans la majorité des petites agglomérations
3 Baisse des ventes MLS® au troisième trimestre
3 Faible gain du PIB réel au deuxième trimestre
4 Légère hausse du bilan migratoire
5 Tableaux statistiques
23 Méthodes d'enquête
23 Définitions

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.

Quant au niveau désaisonnalisé annualisé global des mises en chantier enregistré au troisième trimestre (49 252), il représente un régime moins élevé que celui du deuxième trimestre (52 379). Cette diminution du rythme d'activité est totalement attribuable au segment des logements collectifs, puisque celui des maisons individuelles affichait une légère hausse.

Léger repli de la construction résidentielle dans les centres urbains

Au troisième trimestre de 2012, le nombre de logements dont on a entamé la construction dans les centres ruraux du Québec a augmenté de 9 % par rapport à la même période l'an dernier, pour s'établir à 2 236.

Dans les centres urbains de la province (10 000 habitants et plus), une faible baisse d'activité a été enregistrée au troisième trimestre, le nombre de mises en chantier étant passé de 10 991 en 2011 à 10 887 en 2012. Cet affaiblissement de l'activité est entièrement attribuable au segment des maisons individuelles (-6 %), puisque la construction de logements collectifs (maisons jumelées et en rangée et appartements) a connu un léger gain (7 943 en 2011, 8 006 en 2012).

Dans le segment des collectifs, tant les maisons jumelées et en rangée que les appartements ont augmenté au troisième trimestre, soit de 2 et 1 % respectivement. Le dernier relevé de la SCHL indique d'ailleurs que les mises en chantier de copropriétés ont progressé de 13 % durant ce trimestre dans les centres de 10 000 habitants et plus. Les habitations en propriété absolue et les logements locatifs accusaient par contre des baisses respectives de 3 et 19 %.

Sur le plan régional

L'activité était en hausse dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec au troisième trimestre de 2012. Au total, les fondations de 8 918 habitations ont été coulées durant le trimestre, un niveau de 6 % supérieur à celui enregistré un an plus tôt (8 400).

Cette hausse des mises en chantier dissimule toutefois des réalités différentes à travers les RMR québécoises, puisque seulement la moitié d'entre elles ont enregistré une augmentation d'activité au troisième trimestre.

Au troisième trimestre, la plus forte hausse de mises en chantier a été relevée dans la RMR de Québec (+61 %). Cette hausse tient essentiellement aux copropriétés, catégorie dans laquelle le niveau de production a plus que triplé d'une année à l'autre. Dans la capitale de l'Outaouais, la construction a augmenté de 32 % en glissement annuel. La mise en chantier de 140 unités locatives a fortement contribué à cette croissance. Les maisons jumelées sont un autre type d'habitation qui a connu une forte progression dans la région de Gatineau au dernier trimestre.

C'est un peu la même situation qui s'est reproduite dans la RMR de Saguenay, puisque la hausse du nombre de maisons jumelées entamées a plus que compensé la diminution de l'activité dans la catégorie des appartements, pour la plupart des unités locatives. Le bilan du troisième trimestre pour la région saguenéenne est un gain de 5 %.

La RMR de Trois-Rivières a pour sa part accusé une baisse de 36 % entre les mois de juillet et septembre 2012. La diminution des mises en chantier de logements locatifs et de maisons individuelles et jumelées en propriété absolue a été responsable de ce déclin. Dans la RMR de Montréal, la diminution de l'activité est attribuable au segment des copropriétés, dont le nombre d'unités commencées est passé de 3 493, au troisième trimestre de 2011, à 3 300, au même trimestre en 2012, ce qui représente une baisse de 6 %. En revanche, la construction d'unités locatives dans la métropole a enregistré un gain au troisième trimestre.

Dans la RMR de Sherbrooke, les fondations de 350 habitations ont été coulées au troisième trimestre de 2012, comparativement à 358 un an plus tôt. Cette stabilité était présente tant dans le segment des habitations en propriété absolue que dans celui des logements locatifs. Seule la catégorie des copropriétés accusait une baisse marquée.

Depuis le début de l'année, parmi les RMR du Québec, seule celle de Montréal a accusé une baisse des mises en chantier d'habitations (-6 %). Des augmentations ont été enregistrées à Gatineau (+23 %), Québec (+21 %), Saguenay (+8 %), Sherbrooke et Trois-Rivières (+7 % dans les deux derniers cas).

Baisse de la construction dans les grandes agglomérations

Dans les agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants, 590 logements ont été commencés au troisième trimestre de 2012, comparativement à 775 un an plus tôt, ce qui représente une baisse de 24 %. L'agglomération de recensement (AR) de Saint-Jean-sur-Richelieu est le centre urbain qui a connu la plus forte décroissance (-58 %). Rappelons toutefois que les constructeurs avaient mis en

chantier environ 300 logements pour personnes âgées dans cette agglomération au même trimestre l'an passé. Le nombre de copropriétés entamées a pour sa part triplé dans cette AR (30 en 2011, 91 en 2012).

À l'opposé, Saint-Hyacinthe est l'agglomération ayant connu la plus forte hausse des mises en chantier (+13 %), grâce au gain d'activité réalisé dans la catégorie des logements locatifs. Les AR de Granby et Drummondville affichent elles aussi des hausses, quoique de moindre ampleur (+8 % environ). Dans ces deux AR, les mises en chantier se sont accrues dans le marché des habitations en propriété absolue. Enfin, les mises en chantier totales étaient relativement stables à Shawinigan, bien que les résultats varient par segment de marché (voir le tableau 2.4).

Après les neuf premiers mois de 2012, les mises en chantier dans l'ensemble des AR étaient en baisse par rapport à l'an passé (1 813 en 2011, 1 760 en 2012). Une analyse des données par marché révèle cependant que ce sont les logements locatifs qui sont responsables de cette diminution pendant cette période.

Recul de l'activité dans la majorité des petites agglomérations

Comme dans le cas des plus grandes agglomérations, les centres comptant de 10 000 à 49 999 habitants ont vu leur nombre de mises en chantier baisser au troisième trimestre de 2012. En effet, les fondations de 1 369 logements y ont été coulées, un résultat de 25 % inférieur à celui enregistré au troisième trimestre de 2011. Signe que les copropriétés se répandent maintenant de plus en plus à travers les centres urbains de plus petite taille, on a en dénombré 137 au troisième trimestre de 2012, comparativement à 43 un an auparavant.

La baisse de l'activité observée au troisième trimestre fait en sorte que le cumul annuel des mises en chantier d'habitations dans les centres comptant de 10 000 à 49 999 habitants enregistre un recul de 19 % par rapport à celui des neuf premiers mois de 2011.

Baisse des ventes MLS® au troisième trimestre

Selon les données de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), 15 212 ventes MLS® ont été conclues au troisième trimestre de 2012, soit 6 % de moins que le résultat enregistré à la même période l'an dernier. En rythme désaisonnalisé, les ventes étaient elles aussi en baisse (7 %) par rapport au deuxième trimestre de cette année.

Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), la baisse des ventes MLS® s'est aussi généralisée dans l'ensemble des segments du marché. En effet, pendant que les ventes de copropriétés et de plex diminuaient de plus de 10 %, celles de maisons unifamiliales se repliaient de 4 %.

Du côté de l'offre, le nombre de nouvelles inscriptions MLS® a légèrement reculé de 2 % par rapport au troisième trimestre de 2011. Toutefois, les inscriptions courantes ont pour leur part progressé de 7 % pendant la même période. La modération de la demande ainsi que la hausse de l'offre sont des signes que le marché de la revente québécois est en train de se détendre.

Comme c'est le cas depuis maintenant plus d'un an, la croissance du prix MLS® moyen (276 378 $) est demeurée sous la barre des 5 % lors du dernier trimestre. Quant au prix MLS® moyen désaisonnalisé, il a augmenté d'un peu plus de 1 % par rapport au deuxième trimestre de 2012.

Faible gain du PIB réel au deuxième trimestre

D'après les dernières compilations de l'Institut de la statistique du Québec, le produit intérieur brut (PIB) réel a augmenté de 0,2 % au deuxième trimestre de 2012 (0,8 % sur une base annualisée). Les dépenses de consommation ainsi que le commerce externe sont les deux principaux facteurs qui ont tiré cette croissance vers le bas. Depuis le début de l'année, le PIB réel affiche une croissance de 0,6 % au Québec, alors que le gain est de 2,1 % au Canada.

Dans ce contexte de faible croissance économique, le nombre d'emplois désaisonnalisé est demeuré relativement inchangé au troisième trimestre de 2012. Cette stabilité s'est répercutée sur le taux de chômage, qui n'a pratiquement pas bougé entre le deuxième et troisième trimestre de cette année.

Légère hausse du bilan migratoire

Selon les dernières estimations de la population de Statistique Canada, le bilan migratoire du Québec a augmenté d'environ 3 380 personnes au deuxième trimestre de 2012. Ce gain est attribuable au solde tant international qu'interprovincial. Du côté international, la croissance provient d'un nombre plus important d'immigrants (+1 683 personnes) et de résidents non permanents (+577 personnes) qui se sont installés sur le territoire québécois. Bien que le solde migratoire interprovincial demeure négatif au Québec, il s'est amélioré d'environ 1 100 personnes. Cette amélioration s'explique en grande partie par une hausse du nombre de migrants dans la province du Québec. Le bilan global du premier semestre de 2012 s'élève à 30 560 personnes et est en hausse de 16 % en regard de la même période en 2011.

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
Troisième trimestre 2012

	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										
T3 2012	2 871	816	717	0	25	4 534	10	1 742	2 236	13 113
T3 2011	3 048	812	669	0	24	3 998	0	2 173	2 060	13 051
Variation en %	-5,8	0,5	7,2	s.o.	4,2	13,4	s.o.	-19,8	8,5	0,5
Cumul 2012	8 203	2 630	2 088	2	98	11 781	29	4 992	5 100	35 166
Cumul 2011	8 775	2 572	2 180	0	107	10 522	0	5 767	4 862	35 282
Variation en %	-6,5	2,3	-4,2	s.o.	-8,4	12,0	s.o.	-13,4	4,9	-0,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T3 2012	4 024	1 202	1 465	0	85	15 703	23	5 573	3 306	32 067
T3 2011	4 119	1 154	1 183	0	102	12 536	0	4 861	4 465	29 105
Variation en %	-2,3	4,2	23,8	s.o.	-16,7	25,3	s.o.	14,6	-26,0	10,2
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T3 2012	3 418	1 182	734	0	76	4 945	0	1 791	3 285	15 431
T3 2011	3 734	1 210	982	0	78	4 362	0	3 222	1 492	15 212
Variation en %	-8,5	-2,3	-25,3	s.o.	-2,6	13,4	s.o.	-44,4	120,2	1,4
Cumul 2012	7 978	2 718	1 711	0	122	10 436	2	4 367	5 695	33 517
Cumul 2011	8 551	2 694	2 132	0	144	8 835	3	6 599	4 050	33 803
Variation en %	-6,7	0,9	-19,7	s.o.	-15,3	18,1	-33,3	-33,8	40,6	-0,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T3 2012	620	561	394	0	57	2 671	0	1 494	s.o.	5 797
T3 2011	675	519	432	0	45	2 007	0	2 856	s.o.	6 569
Variation en %	-8,1	8,1	-8,8	s.o.	26,7	33,1	s.o.	-47,7	s.o.	-11,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T3 2012	2 745	963	701	0	52	4 568	0	1 955	s.o.	10 984
T3 2011	3 074	1 067	816	0	69	4 111	1	2 458	s.o.	11 659
Variation en %	-10,7	-9,7	-14,1	s.o.	-24,6	11,1	-100,0	-20,5	s.o.	-5,8
Cumul 2012	6 461	2 280	1 650	0	114	9 900	2	4 245	s.o.	24 652
Cumul 2011	6 880	2 336	1 680	0	146	8 329	3	4 968	s.o.	24 405
Variation en %	-6,1	-2,4	-1,8	s.o.	-21,9	18,9	-33,3	-14,6	s.o.	1,0

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	211	198	116	70	55	55	237	146	619	469	32,0
Montréal	981	1 119	250	214	287	260	4 130	4 301	5 648	5 894	-4,2
Québec	260	334	132	190	44	70	1 459	585	1 895	1 179	60,7
Saguenay	126	121	58	32	6	4	33	55	223	212	5,2
Sherbrooke	188	160	42	46	28	20	92	132	350	358	-2,2
Trois-Rivières	79	93	32	62	0	0	72	133	183	288	-36,5
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	123	89	6	4	0	4	13	34	142	131	8,4
Granby	71	86	28	20	9	6	69	52	177	164	7,9
Saint-Hyacinthe	17	17	6	12	4	0	32	23	59	52	13,5
Saint-Jean-sur-Richelieu	54	56	0	2	0	0	102	312	156	370	-57,8
Shawinigan	29	33	6	6	0	0	21	19	56	58	-3,4
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	22	19	16	18	0	0	8	0	46	37	24,3
Amos	4	11	0	2	0	0	0	0	4	13	-69,2
Baie-Comeau	4	1	0	0	0	0	0	50	4	51	-92,2
Cowansville	10	24	10	4	0	0	36	8	56	36	55,6
Dolbeau-Mistassini	9	14	2	0	0	0	3	0	14	14	0,0
Gaspé	45	24	0	0	0	0	14	0	59	24	145,8
Hawkesbury	12	3	0	0	0	0	0	0	12	3	**
Joliette	41	46	0	4	0	0	49	8	90	58	55,2
Lachute	8	5	18	6	0	0	15	13	41	24	70,8
La Tuque	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	10	18	2	0	0	0	0	12	12	30	-60,0
Matane	16	1	0	0	0	0	6	0	22	1	**
Mont-Laurier V	9	15	0	0	0	0	8	3	17	18	-5,6
Montmagny	5	7	0	0	4	0	0	0	9	7	28,6
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	10	27	0	0	0	0	15	22	25	49	-49,0
Rawdon MÉ	17	19	0	0	0	0	22	5	39	24	62,5
Rimouski	45	52	18	18	0	0	44	346	107	416	-74,3
Rivière-du-Loup	35	19	4	10	0	0	0	4	39	33	18,2
Roberval	7	4	0	0	0	0	4	0	11	4	175,0
Rouyn-Noranda	42	45	0	0	0	0	30	6	72	51	41,2
Saint-Félicien	3	4	0	0	0	0	4	33	7	37	-81,1
Saint-Georges	27	26	2	2	0	0	17	2	46	30	53,3
Saint-Lin-Laurentides	44	42	4	8	0	0	25	32	73	82	-11,0
Sainte-Adèle V	23	19	0	0	0	0	4	8	27	27	0,0
Sainte-Marie	15	13	16	14	0	0	6	6	37	33	12,1
Sainte-Sophie MÉ	34	65	0	0	0	0	44	46	78	111	-29,7
Salaberry-de-Valleyfield	21	25	16	0	0	0	15	5	52	30	73,3
Sept-Îles	71	31	0	2	0	0	64	8	135	41	**
Sorel-Tracy	26	37	14	14	0	0	25	30	65	81	-19,8
Thetford Mines	12	12	0	0	0	0	0	32	12	44	-72,7
Val d'Or	61	53	0	0	0	0	2	203	63	256	-75,4
Victoriaville	41	60	20	52	0	0	31	38	92	150	-38,7
Québec (10 000 habitants et plus)	2 871	3 048	818	812	437	419	6 751	6 712	10 877	10 991	-1,0

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

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	545	589	376	304	113	189	1 076	633	2 110	1 715	23,0
Montréal	3 026	3 530	802	862	733	812	10 642	10 960	15 203	16 164	-5,9
Québec	938	1 064	344	584	269	237	3 357	2 181	4 908	4 066	20,7
Saguenay	311	385	166	48	22	4	225	232	724	669	8,2
Sherbrooke	506	416	204	170	169	138	403	473	1 282	1 197	7,1
Trois-Rivières	234	231	130	108	3	0	381	362	748	701	6,7
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	335	265	50	44	0	4	90	121	475	434	9,4
Granby	201	163	110	48	18	21	209	258	538	490	9,8
Saint-Hyacinthe	75	54	20	34	11	4	158	88	264	180	46,7
Saint-Jean-sur-Richelieu	158	194	6	2	0	0	156	375	320	571	-44,0
Shawinigan	77	80	14	8	0	0	72	50	163	138	18,1
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	61	61	46	32	0	0	42	44	149	137	8,8
Amos	26	32	0	2	0	0	3	0	29	34	-14,7
Baie-Comeau	7	2	0	0	0	0	6	50	13	52	-75,0
Cowansville	48	36	26	28	0	0	50	35	124	99	25,3
Dolbeau-Mistassini	22	29	2	2	0	0	3	27	27	58	-53,4
Gaspé	45	41	0	0	0	0	14	0	59	41	43,9
Hawkesbury	14	4	0	0	0	0	0	0	14	4	**
Joliette	145	160	14	10	0	12	134	116	293	298	-1,7
Lachute	22	27	20	18	6	0	28	20	76	65	16,9
La Tuque	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	10	24	2	0	0	0	0	12	12	36	-66,7
Matane	28	14	0	0	0	0	8	0	36	14	157,1
Mont-Laurier V	30	45	0	0	0	0	8	3	38	48	-20,8
Montmagny	21	16	0	0	4	0	66	2	91	18	**
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	83	86	0	0	0	0	15	55	98	141	-30,5
Rawdon MÉ	44	59	0	0	0	0	42	25	86	84	2,4
Rimouski	135	123	44	40	16	0	48	412	243	575	-57,7
Rivière-du-Loup	61	50	4	16	0	0	0	20	65	86	-24,4
Roberval	15	12	0	0	0	0	4	4	19	16	18,8
Rouyn-Noranda	111	91	2	0	0	0	30	6	143	97	47,4
Saint-Félicien	6	9	0	0	0	0	4	44	10	53	-81,1
Saint-Georges	77	78	18	2	0	0	43	14	138	94	46,8
Saint-Lin-Laurentides	129	114	26	20	0	0	78	143	233	277	-15,9
Sainte-Adèle V	43	51	0	0	0	0	12	20	55	71	-22,5
Sainte-Marie	35	33	64	26	0	0	31	22	130	81	60,5
Sainte-Sophie MÉ	118	160	0	0	0	0	78	94	196	254	-22,8
Salaberry-de-Valleyfield	54	48	28	2	0	4	62	50	144	104	38,5
Sept-Îles	89	52	0	2	0	0	66	26	155	80	93,8
Sorel-Tracy	114	100	56	40	19	8	91	185	280	333	-15,9
Thetford Mines	31	25	8	2	0	0	32	32	71	59	20,3
Val d'Or	96	95	0	0	0	0	11	315	107	410	-73,9
Victoriaville	76	122	52	118	0	0	66	131	194	371	-47,7
Québec (10 000 habitants et plus)	8 205	8 775	2 634	2 572	1 383	1 433	17 844	17 640	30 066	30 420	-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
Québec
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	51	55	4	0	100	115	137	31
Montréal	287	260	0	0	3 373	3 557	707	477
Québec	40	70	4	0	946	316	401	269
Saguenay	6	4	0	0	14	20	19	35
Sherbrooke	28	20	0	0	20	57	72	75
Trois-Rivières	0	0	0	0	14	10	58	123
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	4	0	0	5	0	8	34
Granby	9	6	0	0	16	0	53	52
Saint-Hyacinthe	4	0	0	0	10	20	22	3
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	96	30	6	282
Shawinigan	0	0	0	0	0	4	21	15
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	8	0	0	0
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	50
Cowansville	0	0	0	0	20	0	16	8
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	3	0
Gaspé	0	0	0	0	11	0	3	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	36	4	13	4
Lachute	0	0	0	0	6	7	9	6
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	12
Matane	0	0	0	0	0	0	6	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	2	0	6	3
Montmagny	4	0	0	0	0	0	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	4	15	18
Rawdon MÉ	0	0	0	0	22	5	0	0
Rimouski	0	0	0	0	0	0	44	346
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	0	0	0	4
Roberval	0	0	0	0	4	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	6	2	24	4
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	4	33
Saint-Georges	0	0	0	0	11	2	6	0
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	4	20	21	12
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	4	8	0	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	6	0	0	6
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	44	46	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	0	0	0	0	2	15	3
Sept-Îles	0	0	0	0	34	8	30	0
Sorel-Tracy	0	0	0	0	17	19	8	11
Thetford Mines	0	0	0	0	0	8	0	24
Val d'Or	0	0	0	0	2	0	0	203
Victoriaville	0	0	0	0	16	8	15	30
Québec (10 000 habitants et plus)	429	419	8	0	4 847	4 272	1 742	2 173

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

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	109	189	4	0	534	339	542	164
Montréal	733	812	0	0	8 962	8 710	1 607	1 892
Québec	252	237	17	0	1 966	1 491	1 279	681
Saguenay	22	4	0	0	52	54	173	178
Sherbrooke	165	138	4	0	75	127	270	346
Trois-Rivières	3	0	0	0	199	68	182	294
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	4	0	0	17	0	73	121
Granby	18	21	0	0	51	34	158	224
Saint-Hyacinthe	11	4	0	0	72	58	86	30
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	135	78	21	297
Shawinigan	0	0	0	0	6	10	66	40
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	30	20	12	24
Amos	0	0	0	0	0	0	3	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	6	50
Cowansville	0	0	0	0	24	8	26	27
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	3	27
Gaspé	0	0	0	0	11	0	3	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	12	0	0	47	34	87	82
Lachute	6	0	0	0	19	11	9	9
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	0	12
Matane	0	0	0	0	2	0	6	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	2	0	6	3
Montmagny	4	0	0	0	66	2	0	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	4	15	51
Rawdon MÉ	0	0	0	0	36	9	6	16
Rimouski	16	0	0	0	0	0	48	412
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	0	0	0	20
Roberval	0	0	0	0	4	0	0	4
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	6	2	24	4
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	4	44
Saint-Georges	0	0	0	0	21	14	22	0
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	30	60	48	83
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	12	20	0	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	12	2	19	20
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	78	94	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	4	0	0	14	6	48	44
Sept-Îles	0	0	0	0	36	14	30	12
Sorel-Tracy	19	8	0	0	52	83	39	102
Thetford Mines	0	0	0	0	8	8	24	24
Val d'Or	0	0	0	0	8	6	3	309
Victoriaville	0	0	0	0	22	10	44	121
Québec (10 000 habitants et plus)	1 358	1 433	25	0	12 609	11 376	4 992	5 767

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	384	333	94	105	141	31	619	469
Montréal	1 591	1 657	3 300	3 493	707	477	5 648	5 894
Québec	490	626	886	284	407	269	1 895	1 179
Saguenay	196	173	8	4	19	35	223	212
Sherbrooke	262	252	16	31	72	75	350	358
Trois-Rivières	119	165	6	0	58	123	183	288
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	131	93	3	4	8	34	142	131
Granby	112	106	12	6	53	52	177	164
Saint-Hyacinthe	31	31	6	18	22	3	59	52
Saint-Jean-sur-Richelieu	59	58	91	30	6	282	156	370
Shawinigan	35	39	0	4	21	15	56	58
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	42	37	4	0	0	0	46	37
Amos	4	13	0	0	0	0	4	13
Baie-Comeau	4	1	0	0	0	50	4	51
Cowansville	20	28	20	0	16	8	56	36
Dolbeau-Mistassini	11	14	0	0	3	0	14	14
Gaspé	49	24	7	0	3	0	59	24
Hawkesbury	12	3	0	0	0	0	12	3
Joliette	45	54	32	0	13	4	90	58
Lachute	32	15	0	3	9	6	41	24
La Tuque	3	1	0	0	0	0	3	1
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	12	18	0	0	0	12	12	30
Matane	16	1	0	0	6	0	22	1
Mont-Laurier V	11	15	0	0	6	3	17	18
Montmagny	9	7	0	0	0	0	9	7
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	10	31	0	0	15	18	25	49
Rawdon MÉ	27	21	12	3	0	0	39	24
Rimouski	63	70	0	0	44	346	107	416
Rivière-du-Loup	39	29	0	0	0	4	39	33
Roberval	7	4	4	0	0	0	11	4
Rouyn-Noranda	48	47	0	0	24	4	72	51
Saint-Félicien	3	4	0	0	4	33	7	37
Saint-Georges	33	30	7	0	6	0	46	30
Saint-Lin-Laurentides	52	70	0	0	21	12	73	82
Sainte-Adèle V	27	21	0	6	0	0	27	27
Sainte-Marie	31	27	6	0	0	6	37	33
Sainte-Sophie MÉ	78	111	0	0	0	0	78	111
Salaberry-de-Valleyfield	37	27	0	0	15	3	52	30
Sept-Îles	93	41	12	0	30	0	135	41
Sorel-Tracy	40	51	17	19	8	11	65	81
Thetford Mines	12	12	0	8	0	24	12	44
Val d'Or	63	53	0	0	0	203	63	256
Victoriaville	61	116	16	4	15	30	92	150
Québec (10 000 habitants et plus)	4 404	4 529	4 559	4 022	1 752	2 173	10 877	10 991

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

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	1 130	1 098	434	323	546	164	2 110	1 715
Montréal	4 793	5 400	8 730	8 514	1 607	1 892	15 203	16 164
Québec	1 627	2 014	1 871	1 362	1 298	681	4 908	4 066
Saguenay	519	481	32	10	173	178	724	669
Sherbrooke	901	772	49	79	274	346	1 282	1 197
Trois-Rivières	383	357	183	50	182	294	748	701
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	391	309	11	4	73	121	475	434
Granby	337	230	41	36	160	224	538	490
Saint-Hyacinthe	114	96	64	54	86	30	264	180
Saint-Jean-sur-Richelieu	173	208	126	66	21	297	320	571
Shawinigan	91	90	6	8	66	40	163	138
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	113	113	24	0	12	24	149	137
Amos	26	34	0	0	3	0	29	34
Baie-Comeau	7	2	0	0	6	50	13	52
Cowansville	74	64	24	8	26	27	124	99
Dolbeau-Mistassini	24	31	0	0	3	27	27	58
Gaspé	49	41	7	0	3	0	59	41
Hawkesbury	14	4	0	0	0	0	14	4
Joliette	171	210	35	6	87	82	293	298
Lachute	67	53	0	3	9	9	76	65
La Tuque	3	5	0	0	0	0	3	5
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	12	24	0	0	0	12	12	36
Matane	30	14	0	0	6	0	36	14
Mont-Laurier V	32	45	0	0	6	3	38	48
Montmagny	25	18	66	0	0	0	91	18
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	83	90	0	0	15	51	98	141
Rawdon MÉ	56	65	24	3	6	16	86	84
Rimouski	195	163	0	0	48	412	243	575
Rivière-du-Loup	65	66	0	0	0	20	65	86
Roberval	15	12	4	0	0	4	19	16
Rouyn-Noranda	119	93	0	0	24	4	143	97
Saint-Félicien	6	9	0	0	4	44	10	53
Saint-Georges	99	94	17	0	22	0	138	94
Saint-Lin-Laurentides	179	194	6	0	48	83	233	277
Sainte-Adèle V	55	65	0	6	0	0	55	71
Sainte-Marie	99	61	12	0	19	20	130	81
Sainte-Sophie MÉ	196	254	0	0	0	0	196	254
Salaberry-de-Valleyfield	84	56	12	4	48	44	144	104
Sept-Îles	113	68	12	0	30	12	155	80
Sorel-Tracy	178	150	63	81	39	102	280	333
Thetford Mines	39	27	8	8	24	24	71	59
Val d'Or	104	101	0	0	3	309	107	410
Victoriaville	130	246	20	4	44	121	194	371
Québec (10 000 habitants et plus)	12 921	13 527	11 881	10 629	5 021	5 767	30 066	30 420

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	173	229	160	138	20	65	441	248	794	680	16,8
Montréal	1 235	1 519	326	418	190	359	4 160	4 408	5 911	6 704	-11,8
Québec	470	465	158	260	149	90	1 288	1 238	2 065	2 053	0,6
Saguenay	143	157	80	38	16	4	192	173	431	372	15,9
Sherbrooke	187	166	80	56	58	95	113	230	438	547	-19,9
Trois-Rivières	89	123	46	54	3	0	191	631	329	808	-59,3
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	157	113	44	30	0	0	73	86	274	229	19,7
Granby	94	81	72	34	9	11	112	322	287	448	-35,9
Saint-Hyacinthe	26	20	12	16	0	0	60	97	98	133	-26,3
Saint-Jean-sur-Richelieu	86	95	6	0	0	0	83	94	175	189	-7,4
Shawinigan	35	39	6	2	0	0	53	39	94	80	17,5
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	25	25	14	10	0	0	28	28	67	63	6,3
Amos	16	16	0	0	0	0	0	0	16	16	0,0
Baie-Comeau	1	1	0	0	0	0	6	0	7	1	**
Cowansville	18	11	12	12	0	0	12	27	42	50	-16,0
Dolbeau-Mistassini	6	14	0	2	0	0	0	0	6	16	-62,5
Gaspé	9	16	0	0	0	0	4	0	13	16	-18,8
Hawkesbury	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Joliette	57	67	0	4	0	12	52	54	109	137	-20,4
Lachute	4	14	4	14	0	0	0	2	8	30	-73,3
La Tuque	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	2	8	0	0	0	0	0	2	2	10	-80,0
Matane	6	11	2	0	0	0	0	0	8	11	-27,3
Mont-Laurier V	16	24	0	0	0	0	0	0	16	24	-33,3
Montmagny	9	6	0	0	0	0	0	4	9	10	-10,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	50	30	0	0	0	0	0	27	50	57	-12,3
Rawdon MÉ	19	27	0	0	0	0	0	2	19	29	-34,5
Rimouski	46	55	32	16	4	0	14	96	96	167	-42,5
Rivière-du-Loup	21	14	2	4	0	0	12	34	35	52	-32,7
Roberval	7	4	0	0	0	0	4	4	11	8	37,5
Rouyn-Noranda	51	40	2	0	0	0	0	0	53	40	32,5
Saint-Félicien	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Saint-Georges	31	40	6	0	0	0	3	4	40	44	-9,1
Saint-Lin-Laurentides	55	42	10	16	0	0	32	44	97	102	-4,9
Sainte-Adèle V	19	35	0	0	0	0	2	0	21	35	-40,0
Sainte-Marie	12	15	34	8	0	0	6	6	52	29	79,3
Sainte-Sophie MÉ	32	46	0	0	0	0	28	56	60	102	-41,2
Salaberry-de-Valleyfield	23	12	12	0	0	4	16	37	51	53	-3,8
Sept-Îles	34	16	0	0	0	0	0	0	34	16	112,5
Sorel-Tracy	61	34	34	24	9	10	61	66	165	134	23,1
Thetford Mines	23	11	4	0	0	0	8	27	35	38	-7,9
Val d'Or	36	39	0	0	0	0	2	0	38	39	-2,6
Victoriaville	31	48	26	56	0	0	30	38	87	142	-38,7
Québec (10 000 habitants et plus)	3 418	3 734	1 184	1 212	458	650	7 086	8 124	12 146	13 720	-11,5

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

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	476	584	372	344	166	158	930	736	1 944	1 822	6,7
Montréal	3 147	3 662	790	1 014	569	823	9 391	9 387	13 897	14 886	-6,6
Québec	968	979	466	564	212	208	2 532	2 628	4 178	4 379	-4,6
Saguenay	256	327	132	48	20	8	317	256	725	639	13,5
Sherbrooke	453	327	200	146	109	126	390	558	1 152	1 157	-0,4
Trois-Rivières	195	229	122	102	3	0	622	839	942	1 170	-19,5
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	309	250	62	46	0	4	122	135	493	435	13,3
Granby	193	145	112	54	16	11	209	401	530	611	-13,3
Saint-Hyacinthe	63	48	16	28	4	4	82	163	165	243	-32,1
Saint-Jean-sur-Richelieu	171	202	8	0	0	0	163	108	342	310	10,3
Shawinigan	68	79	18	4	0	0	102	48	188	131	43,5
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	56	52	44	16	0	0	48	200	148	268	-44,8
Amos	30	25	0	0	0	0	0	0	30	25	20,0
Baie-Comeau	5	5	0	0	0	0	6	150	11	155	-92,9
Cowansville	46	26	18	28	0	0	34	40	98	94	4,3
Dolbeau-Mistassini	22	21	0	2	0	0	27	0	49	23	113,0
Gaspé	18	37	0	0	0	0	4	2	22	39	-43,6
Hawkesbury	3	4	0	0	0	0	0	25	3	29	-89,7
Joliette	157	156	12	10	0	12	117	119	286	297	-3,7
Lachute	28	32	8	20	0	0	11	10	47	62	-24,2
La Tuque	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6	-33,3
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	5	20	0	0	0	0	0	4	5	24	-79,2
Matane	13	15	2	0	0	0	0	0	15	15	0,0
Mont-Laurier V	29	34	0	0	0	0	5	2	34	36	-5,6
Montmagny	19	15	0	0	0	0	0	6	19	21	-9,5
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	112	94	0	0	0	0	15	35	127	129	-1,6
Rawdon MÉ	40	52	2	0	0	0	11	12	53	64	-17,2
Rimouski	112	118	80	62	8	0	78	220	278	400	-30,5
Rivière-du-Loup	51	44	18	10	0	6	31	65	100	125	-20,0
Roberval	15	8	0	0	0	0	4	4	19	12	58,3
Rouyn-Noranda	92	76	4	0	0	0	0	18	96	94	2,1
Saint-Félicien	6	7	0	0	0	0	0	11	6	18	-66,7
Saint-Georges	69	83	16	4	0	0	29	204	114	291	-60,8
Saint-Lin-Laurentides	133	152	24	16	0	0	104	95	261	263	-0,8
Sainte-Adèle V	38	59	4	0	0	0	4	22	46	81	-43,2
Sainte-Marie	27	29	56	28	0	0	28	25	111	82	35,4
Sainte-Sophie MÉ	116	153	0	0	0	0	40	98	156	251	-37,8
Salaberry-de-Valleyfield	59	43	14	2	4	8	32	124	109	177	-38,4
Sept-Îles	50	33	0	2	0	6	0	4	50	45	11,1
Sorel-Tracy	111	90	62	50	13	31	140	104	326	275	18,5
Thetford Mines	37	26	8	0	0	0	40	27	85	53	60,4
Val d'Or	94	101	0	0	0	0	218	69	312	170	83,5
Victoriaville	82	103	52	96	0	0	112	147	246	346	-28,9
Québec (10 000 habitants et plus)	7 978	8 551	2 722	2 696	1 124	1 405	15 998	17 101	27 822	29 753	-6,5

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

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	20	65	0	0	217	173	224	28
Montréal	190	359	0	0	3 630	3 330	530	1 027
Québec	149	90	0	0	1 052	765	236	473
Saguenay	16	4	0	0	14	37	178	102
Sherbrooke	58	95	0	0	31	53	82	177
Trois-Rivières	3	0	0	0	62	84	129	547
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	0	0	0	9	2	64	84
Granby	9	11	0	0	40	32	72	290
Saint-Hyacinthe	0	0	0	0	30	4	30	93
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	59	88	24	6
Shawinigan	0	0	0	0	0	6	53	33
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	24	10	4	18
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	6	0
Cowansville	0	0	0	0	0	8	12	19
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	4	0	0	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	12	0	0	17	22	35	32
Lachute	0	0	0	0	0	2	0	0
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	2	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	0	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	0	0	0
Montmagny	0	0	0	0	0	0	0	4
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	0	0	27
Rawdon MÉ	0	0	0	0	0	2	0	0
Rimouski	4	0	0	0	0	0	14	96
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	0	6	12	28
Roberval	0	0	0	0	4	0	0	4
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	0	4	3	0
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	14	20	18	24
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	2	0	0	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	6	6
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	28	56	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	0	4	0	0	6	4	10	33
Sept-Îles	0	0	0	0	0	0	0	0
Sorel-Tracy	9	10	0	0	32	48	29	18
Thetford Mines	0	0	0	0	8	8	0	19
Val d'Or	0	0	0	0	2	0	0	0
Victoriaville	0	0	0	0	10	4	20	34
Québec (10 000 habitants et plus)	458	650	0	0	5 295	4 770	1 791	3 222

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

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	166	158	0	0	491	455	309	178
Montréal	569	823	0	0	7 764	6 962	1 321	1 882
Québec	212	205	0	3	1 902	1 353	578	1 275
Saguenay	20	8	0	0	34	73	283	149
Sherbrooke	109	126	0	0	93	124	297	344
Trois-Rivières	3	0	0	0	251	110	371	729
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	4	0	0	13	4	109	131
Granby	16	11	0	0	82	74	127	327
Saint-Hyacinthe	4	4	0	0	40	28	42	135
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	121	96	42	12
Shawinigan	0	0	0	0	4	8	98	40
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	24	18	24	182
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	6	150
Cowansville	0	0	0	0	0	8	34	32
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	27	0
Gaspé	0	0	0	0	4	2	0	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	12	0	0	56	36	61	83
Lachute	0	0	0	0	8	10	3	0
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	2	2	3	0
Montmagny	0	0	0	0	0	2	0	4
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	2	15	33
Rawdon MÉ	0	0	0	0	7	6	4	6
Rimouski	8	0	0	0	0	6	78	214
Rivière-du-Loup	0	6	0	0	3	25	28	40
Roberval	0	0	0	0	4	0	0	4
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	6	0	12
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	11
Saint-Georges	0	0	0	0	13	18	16	186
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	30	44	74	51
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	4	16	0	6
Sainte-Marie	0	0	0	0	9	2	19	23
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	40	98	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	4	8	0	0	16	4	16	120
Sept-Îles	0	6	0	0	0	4	0	0
Sorel-Tracy	13	31	0	0	92	75	48	29
Thetford Mines	0	0	0	0	10	8	30	19
Val d'Or	0	0	0	0	8	2	210	67
Victoriaville	0	0	0	0	18	22	94	125
Québec (10 000 habitants et plus)	1 124	1 402	0	3	11 143	9 707	4 367	6 599

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Troisième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011	T3 2012	T3 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	389	438	181	167	224	28	794	680
Montréal	1 842	2 385	3 539	3 241	530	1 027	5 911	6 704
Québec	828	867	1 001	713	236	473	2 065	2 053
Saguenay	249	215	4	21	178	102	431	372
Sherbrooke	336	341	20	29	82	177	438	547
Trois-Rivières	148	187	52	74	129	547	329	808
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	205	145	5	0	64	84	274	229
Granby	177	128	38	30	72	290	287	448
Saint-Hyacinthe	42	36	26	4	30	93	98	133
Saint-Jean-sur-Richelieu	96	101	55	82	24	6	175	189
Shawinigan	41	43	0	4	53	33	94	80
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	43	45	20	0	4	18	67	63
Amos	16	16	0	0	0	0	16	16
Baie-Comeau	1	1	0	0	6	0	7	1
Cowansville	30	23	0	8	12	19	42	50
Dolbeau-Mistassini	6	16	0	0	0	0	6	16
Gaspé	9	16	4	0	0	0	13	16
Hawkesbury	1	2	0	0	0	0	1	2
Joliette	61	105	13	0	35	32	109	137
Lachute	8	30	0	0	0	0	8	30
La Tuque	0	2	0	0	0	0	0	2
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	2	10	0	0	0	0	2	10
Matane	8	11	0	0	0	0	8	11
Mont-Laurier V	16	24	0	0	0	0	16	24
Montmagny	9	6	0	0	0	4	9	10
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	50	30	0	0	0	27	50	57
Rawdon MÉ	19	29	0	0	0	0	19	29
Rimouski	82	71	0	0	14	96	96	167
Rivière-du-Loup	23	18	0	6	12	28	35	52
Roberval	7	4	4	0	0	4	11	8
Rouyn-Noranda	53	40	0	0	0	0	53	40
Saint-Félicien	2	2	0	0	0	0	2	2
Saint-Georges	37	44	0	0	3	0	40	44
Saint-Lin-Laurentides	79	78	0	0	18	24	97	102
Sainte-Adèle V	21	35	0	0	0	0	21	35
Sainte-Marie	46	23	0	0	6	6	52	29
Sainte-Sophie MÉ	60	102	0	0	0	0	60	102
Salaberry-de-Valleyfield	35	16	6	4	10	33	51	53
Sept-Îles	34	16	0	0	0	0	34	16
Sorel-Tracy	99	67	37	49	29	18	165	134
Thetford Mines	27	11	8	8	0	19	35	38
Val d'Or	38	39	0	0	0	0	38	39
Victoriaville	59	108	8	0	20	34	87	142
Québec (10 000 habitants et plus)	5 334	5 926	5 021	4 440	1 791	3 222	12 146	13 720

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

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - septembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	1 078	1 100	427	441	309	178	1 944	1 822
Montréal	4 742	5 727	7 528	6 734	1 321	1 882	13 897	14 886
Québec	1 722	1 879	1 826	1 222	578	1 278	4 178	4 379
Saguenay	424	411	18	45	283	149	725	639
Sherbrooke	797	629	58	94	297	344	1 152	1 157
Trois-Rivières	338	343	233	98	371	729	942	1 170
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	377	300	7	4	109	131	493	435
Granby	325	212	76	72	129	327	530	611
Saint-Hyacinthe	87	88	36	20	42	135	165	243
Saint-Jean-sur-Richelieu	189	208	111	90	42	12	342	310
Shawinigan	90	87	0	4	98	40	188	131
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	104	86	20	0	24	182	148	268
Amos	30	25	0	0	0	0	30	25
Baie-Comeau	5	5	0	0	6	150	11	155
Cowansville	64	54	0	8	34	32	98	94
Dolbeau-Mistassini	22	23	0	0	27	0	49	23
Gaspé	18	39	4	0	0	0	22	39
Hawkesbury	3	4	0	0	0	0	3	29
Joliette	179	204	46	10	61	83	286	297
Lachute	44	56	0	6	3	0	47	62
La Tuque	4	6	0	0	0	0	4	6
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	5	24	0	0	0	0	5	24
Matane	15	15	0	0	0	0	15	15
Mont-Laurier V	31	36	0	0	3	0	34	36
Montmagny	19	17	0	0	0	4	19	21
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	112	96	0	0	15	33	127	129
Rawdon MÉ	46	58	3	0	4	6	53	64
Rimouski	200	180	0	6	78	214	278	400
Rivière-du-Loup	72	62	0	23	28	40	100	125
Roberval	15	8	4	0	0	4	19	12
Rouyn-Noranda	96	82	0	0	0	12	96	94
Saint-Félicien	6	7	0	0	0	11	6	18
Saint-Georges	91	105	7	0	16	186	114	291
Saint-Lin-Laurentides	181	212	6	0	74	51	261	263
Sainte-Adèle V	46	75	0	0	0	6	46	81
Sainte-Marie	83	59	9	0	19	23	111	82
Sainte-Sophie MÉ	156	251	0	0	0	0	156	251
Salaberry-de-Valleyfield	79	49	14	8	16	120	109	177
Sept-Îles	50	45	0	0	0	0	50	45
Sorel-Tracy	177	176	101	70	48	29	326	275
Thetford Mines	47	26	8	8	30	19	85	53
Val d'Or	102	103	0	0	210	67	312	170
Victoriaville	136	205	16	16	94	125	246	346
Québec (10 000 habitants et plus)	12 407	13 377	10 558	8 979	4 369	6 602	27 822	29 753

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Troisième trimestre 2012

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													
T3 2012	26	21,1	46	37,4	26	21,1	14	11,4	11	8,9	123	191 000	209 977
T3 2011	28	28,0	34	34,0	17	17,0	10	10,0	11	11,0	100	185 150	208 156
Cumul 2012	54	22,9	77	32,6	50	21,2	25	10,6	30	12,7	236	192 950	220 014
Cumul 2011	65	31,0	77	36,7	26	12,4	21	10,0	21	10,0	210	177 838	199 521
Granby													
T3 2012	1	1,0	8	8,1	23	23,2	28	28,3	39	39,4	99	280 000	308 021
T3 2011	2	2,6	5	6,6	20	26,3	12	15,8	37	48,7	76	292 909	311 382
Cumul 2012	2	1,1	17	9,0	41	21,8	51	27,1	77	41,0	188	284 743	306 233
Cumul 2011	6	4,3	16	11,4	35	25,0	24	17,1	59	42,1	140	267 000	295 168
Saint-Hyacinthe													
T3 2012	0	0,0	4	20,0	4	20,0	4	20,0	8	40,0	20	267 000	287 378
T3 2011	0	0,0	1	10,0	1	10,0	2	20,0	6	60,0	10	300 000	291 254
Cumul 2012	1	2,2	6	13,3	14	31,1	7	15,6	17	37,8	45	250 000	286 954
Cumul 2011	1	2,9	3	8,6	7	20,0	8	22,9	16	45,7	35	280 000	295 661
Saint-Jean-sur-Richelieu													
T3 2012	0	0,0	2	2,9	7	10,0	21	30,0	40	57,1	70	302 000	320 144
T3 2011	0	0,0	1	1,2	29	34,5	31	36,9	23	27,4	84	276 813	277 021
Cumul 2012	0	0,0	8	6,3	20	15,9	34	27,0	64	50,8	126	300 000	320 669
Cumul 2011	0	0,0	4	2,6	50	32,1	59	37,8	43	27,6	156	272 754	281 972
Shawinigan													
T3 2012	8	24,2	11	33,3	3	9,1	6	18,2	5	15,2	33	175 000	207 658
T3 2011	6	18,8	15	46,9	9	28,1	2	6,3	0	0,0	32	166 500	177 460
Cumul 2012	18	26,9	20	29,9	9	13,4	12	17,9	8	11,9	67	176 698	206 268
Cumul 2011	13	20,6	27	42,9	17	27,0	5	7,9	1	1,6	63	165 000	179 345
Gatineau (RMR)													
T3 2012	0	0,0	0	0,0	13	7,1	28	15,4	141	77,5	182	371 278	384 513
T3 2011	0	0,0	2	1,1	11	6,2	34	19,2	130	73,4	177	350 000	361 120
Cumul 2012	2	0,4	6	1,3	49	10,8	89	19,7	306	67,7	452	350 000	365 190
Cumul 2011	1	0,3	14	3,6	52	13,2	91	23,1	236	59,9	394	320 000	343 543
Montréal (RMR)													
T3 2012	0	0,0	41	3,9	73	6,9	167	15,9	770	73,3	1 051	369 679	408 496
T3 2011	10	0,8	65	5,2	170	13,6	272	21,8	733	58,6	1 250	320 000	351 679
Cumul 2012	4	0,2	85	3,3	255	9,8	475	18,3	1 773	68,4	2 592	350 259	395 041
Cumul 2011	18	0,6	168	5,8	384	13,3	601	20,8	1 716	59,4	2 887	320 715	356 693
Québec (RMR)													
T3 2012	16	4,7	13	3,8	49	14,3	91	26,6	173	50,6	342	300 000	324 983
T3 2011	5	1,6	17	5,3	57	17,8	106	33,1	135	42,2	320	280 000	311 571
Cumul 2012	27	3,6	31	4,1	126	16,8	218	29,1	347	46,3	749	290 000	323 824
Cumul 2011	12	1,7	44	6,1	135	18,6	226	31,2	307	42,4	724	280 000	313 020
Saguenay (RMR)													
T3 2012	4	2,9	41	29,3	58	41,4	19	13,6	18	12,9	140	200 000	221 250
T3 2011	21	15,6	49	36,3	32	23,7	21	15,6	12	8,9	135	195 000	208 296
Cumul 2012	11	4,5	80	32,7	88	35,9	33	13,5	33	13,5	245	200 000	221 386
Cumul 2011	51	18,0	121	42,6	59	20,8	33	11,6	20	7,0	284	180 000	198 987

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

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Troisième trimestre 2012

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)													
Q3 2012	1	0,6	19	11,0	45	26,0	54	31,2	54	31,2	173	271 712	285 341
Q3 2011	2	1,6	30	23,4	43	33,6	24	18,8	29	22,7	128	240 000	265 043
Cumul 2012	12	2,9	50	11,9	131	31,2	115	27,4	112	26,7	420	250 000	273 231
Cumul 2011	8	3,5	58	25,3	76	33,2	42	18,3	45	19,7	229	230 000	254 941
Trois-Rivières (RMR)													
Q3 2012	14	15,9	33	37,5	14	15,9	16	18,2	11	12,5	88	190 000	211 582
Q3 2011	13	12,4	33	31,4	34	32,4	13	12,4	12	11,4	105	200 000	210 561
Cumul 2012	31	16,3	70	36,8	38	20,0	28	14,7	23	12,1	190	190 046	214 766
Cumul 2011	23	11,5	75	37,5	56	28,0	24	12,0	22	11,0	200	200 000	209 744
Tous les centres urbains de Québec (50 000 habitants et plus)													
T3 2012	70	3,0	218	9,4	315	13,6	448	19,3	1 270	54,7	2 321	309 000	345 000
T3 2011	87	3,6	252	10,4	423	17,5	527	21,8	1 128	46,7	2 417	290 000	315 977
Cumul 2012	162	3,1	450	8,5	821	15,5	1 087	20,5	2 790	52,5	5 310	300 000	342 371
Cumul 2011	198	3,7	607	11,4	897	16,9	1 134	21,3	2 486	46,7	5 322	289 977	318 951

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

Tableau 5 : Activité MLS®, Québec
Troisième trimestre 2012

		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]
2011	Janvier	4 717	-9,1	6 671	14 625	13 113	50,9	247 808	4,9	255 437
	Février	7 225	-9,9	6 456	14 216	12 175	53,0	251 702	4,9	257 444
	Mars	9 169	-13,6	6 230	16 255	12 300	50,7	256 689	6,2	260 453
	Avril	8 291	-14,6	6 138	14 286	12 773	48,1	261 181	6,4	260 900
	Mai	7 907	-0,7	6 175	14 247	12 981	47,6	264 893	5,0	260 656
	Juin	6 787	3,8	6 296	11 583	12 938	48,7	265 932	4,6	260 970
	Juillet	5 205	0,9	6 347	10 877	12 914	49,1	263 136	4,6	259 937
	Août	5 346	0,6	6 247	11 699	12 595	49,6	263 580	4,7	262 120
	Septembre	5 604	2,2	6 337	13 333	12 595	50,3	263 857	4,6	262 665
	Octobre	5 871	5,9	6 547	13 198	13 179	49,7	265 769	3,1	263 639
	Novembre	6 124	2,4	6 592	11 643	13 069	50,4	267 498	4,8	267 337
	Décembre	4 925	8,9	7 183	8 036	13 394	53,6	264 670	3,2	265 635
2012	Janvier	4 788	1,5	6 514	14 889	12 984	50,2	259 497	4,7	268 030
	Février	7 958	10,1	6 703	16 978	13 551	49,5	264 765	5,2	270 212
	Mars	9 685	5,6	6 859	16 896	13 245	51,8	264 851	3,2	269 008
	Avril	9 292	12,1	6 921	14 590	13 116	52,8	269 809	3,3	269 663
	Mai	8 901	12,6	6 877	14 663	13 342	51,5	274 804	3,7	270 720
	Juin	6 739	-0,7	6 600	11 811	13 543	48,7	277 131	4,2	272 000
	Juillet	5 486	5,4	6 590	10 686	12 578	52,4	275 873	4,8	273 264
	Août	4 989	-6,7	6 220	11 401	12 899	48,2	275 947	4,7	274 828
	Septembre	4 737	-15,5	6 193	13 045	13 235	46,8	277 423	5,1	276 504
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2011	16 155	1,3	18 931	35 909	38 104	49,7	263 533	4,6	261 570
	T3 2012	15 212	-5,8	19 003	35 132	38 712	49,1	276 378	4,9	274 831
	Cumul 2011	60 251	-5,8		121 121			259 967	5,4	
	Cumul 2012	62 575	3,9		124 959			270 708	4,1	

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
Troisième trimestre 2012

		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							
2011	Janvier - mars	600	3,5	5,3	3 959,0	7,7	9 287	82,1	756	32 740 242	101,95
	Avril - juin	614	3,6	5,6	3 965,6	7,7	16 966	77,3	752	35 221 891	104,18
	Juillet - septembre	600	3,5	5,3	3 967,3	7,4	12 050	68,4	761	35 203 217	100,57
	Octobre - décembre	598	3,5	5,3	3 929,2	8,1	5 157	64,0	771	36 027 278	98,88
2012	Janvier - mars	596	3,3	5,3	3 927,8	8,2	10 214	65,6	775	33 176 244	100,34
	Avril - juin	601	3,2	5,3	3 983,7	7,8	20 346	74,2	784	35 336 031	98,72
	Juillet - septembre	595	3,1	5,2	3 982,0	7,7		78,5	794		100,57
	Octobre - décembre										

Tableau 6.1 : Variation(1) des indicateurs économiques, Québec
Troisième trimestre 2012

		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							
2011	Janvier - mars	-2,4	-0,2	-0,3	2,0	-0,3	-10,3	-1,6	2,4	5,9	6,6
	Avril - juin	-4,5	-0,1	-0,5	1,3	-0,3	0,3	-6,9	1,4	3,0	8,5
	Juillet - septembre	-1,9	0,1	-0,2	1,0	-0,7	-14,5	-13,6	1,8	5,9	4,7
	Octobre - décembre	-0,2	0,2	0,0	-0,5	0,4	31,8	-13,6	2,5	6,8	0,2
2012	Janvier - mars	-0,6	-0,2	-0,1	-0,8	0,5	10,0	-20,0	2,6	1,3	-1,6
	Avril - juin	-2,1	-0,4	-0,2	0,5	0,1	19,9	-4,0	4,3	0,3	-5,2
	Juillet - septembre	-0,8	-0,4	-0,1	0,4	0,3		14,7	4,4		0,0
	Octobre - décembre										

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées
(1) Variation d'une année à l'autre exprimée en pourcentage

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

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

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
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- 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!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64141_2012_Q04