LE MARCHÉ SOUS LA LOUPE
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juin 2018

« Cette étude est la première à fournir un profil détaillé des acheteurs d'habitations dans les différents secteurs du Grand Montréal. En ce sens, elle contribue à combler des lacunes de données afin de mieux comprendre la dynamique du marché immobilier montréalais. »

Francis Cortellino,
Économiste,
Connaissance du marché

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.

Qui sont les acheteurs dans les différents secteurs du Grand Montréal? Une première étude exhaustive sur le sujet.

Provenance des acheteurs

Quatre-vingt pour cent des acheteurs d'habitations dans la ville de Montréal y habitaient un an auparavant, bien que cette proportion varie quelque peu d'un arrondissement à l'autre.

Ce sont les secteurs du Plateau Mont-Royal, de Ville-Marie et de l'Île-des-Sœurs qui étaient en mesure d'attirer le plus d'acheteurs provenant de l'extérieur de la région de Montréal (environ 15 % des acheteurs). Le secteur de Griffintown se distingue aussi, car environ 25 % des acheteurs (la proportion la plus élevée) provenaient de la banlieue montréalaise.

Dans certains secteurs de banlieue et pour certains produits d'habitations, jusqu'à 55 % des acheteurs pouvaient provenir d'autres secteurs du Grand Montréal. Par exemple, dans le centre de la Rive-Nord, seulement 45 % des acheteurs de maisons unifamiliales y habitaient déjà.

Les ménages provenant de Montréal formaient une clientèle importante dans plusieurs secteurs de banlieue. Par exemple, 30 % de tous les acheteurs d'unifamiliales à Laval en 2016 provenaient de Montréal.

Certains secteurs de banlieue sont aussi en mesure d'attirer des acheteurs de zones géographiques voisines. En effet, plusieurs ménages quittent Laval pour aller s'installer ailleurs sur la Rive-Nord, tandis des acheteurs provenant de l'agglomération de Longueuil vont s'établir dans plusieurs secteurs de la Rive-Sud.

Groupe d'âge des acheteurs

Les acheteurs de copropriétés dans la ville de Montréal sont surtout des premiers acheteurs (ménages de moins de 35 ans), plus particulièrement pour les copropriétés récemment construites. Certains secteurs, comme ceux d'Anjou, de Saint-Léonard et de l'Île-des-Sœurs, attirent toutefois une plus grande proportion de clients de plus de 55 ans. Dans la plupart des secteurs de banlieue, le marché de la copropriété attire une clientèle de tous les groupes d'âge.

Les acheteurs de maisons unifamiliales dans certains secteurs plus chers de la RMR, tels que l'île de Montréal, Laval et l'agglomération de Longueuil sont principalement âgés de 35 à 55 ans. Dans plusieurs autres secteurs de banlieue plus éloignés, où les maisons sont plus abordables, comme dans l'est de la Rive-Nord, les premiers acheteurs constituent la principale clientèle.

Les acheteurs d'immeubles à revenus étaient principalement des ménages de 35 à 55 ans à Montréal et à Laval. Dans certains arrondissements de Montréal (ex. dans le sud-ouest), les ménages de moins de 35 ans formaient aussi une clientèle importante, tout comme dans plusieurs secteurs de banlieue.

Type de ménages des acheteurs

Pour la quasi-totalité des secteurs du Grand Montréal, de 40 à 50 % des acheteurs de copropriétés sont des personnes vivant seules. Les couples sans enfants constituent le deuxième groupe de clients en importance. Peu de familles optent pour l'achat d'une copropriété. Griffintown est d'ailleurs le secteur de la ville de Montréal où la proportion de familles qui achètent une copropriété est la plus faible (seulement 6 %).

En revanche, dans certains secteurs de Montréal plus chers, tels qu'Outremont, les familles forment les principaux acheteurs de copropriétés (environ 45 % des acheteurs). Les couples avec enfants qui achètent des copropriétés étaient aussi nombreux (mais relativement moins qu'à Outremont) à l'Île-des-Sœurs et dans les autres municipalités qui composent l'île de Montréal (à l'exception de la ville de Montréal).

Dans tous les secteurs de la RMR, les ménages qui achètent des maisons unifamiliales sont surtout des familles, suivis des couples sans enfants. La proportion de familles est d'ailleurs plus élevée dans les secteurs du Grand Montréal où les maisons sont plus chères. Cela s'explique probablement, entre autres, par le fait que les ménages qui achètent dans ces secteurs sont généralement un peu plus âgés (acheteurs entre 35 et 55 ans) et ont vraisemblablement déjà des enfants.

Les acheteurs d'immeubles à revenus sont principalement des familles, des couples sans enfants et des personnes seules, mais les proportions pour ces trois catégories varient d'un secteur à l'autre dans la RMR.

Revenu des acheteurs

Dans tous les secteurs de la RMR, le revenu médian (de 2015) des acheteurs de maisons unifamiliales est plus élevé que celui des acheteurs de copropriétés et d'immeubles à revenus. Cela s'applique généralement aux différents groupes d'âge et types de ménages.

Comme prévu, le revenu des ménages qui achètent dans les secteurs les plus abordables est généralement moins élevé que celui des ménages qui acquièrent une propriété dans les secteurs les plus chers. Par exemple, le revenu médian des ménages qui achètent une maison unifamiliale à Montréal est de 107 100 $, et 55 % de ces ménages ont un revenu supérieur à 100 000 $. Dans l'ouest de la Rive-Nord, le revenu médian des acheteurs de maisons unifamiliales est de 87 700 $, et seulement 37 % d'entre eux gagnent plus de 100 000 $ par année.

Le marché de l'habitation dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal fait couler beaucoup d'encre. Jour après jour, plusieurs données sur les ventes, les prix, la construction, etc. sont publiées et analysées par différents acteurs et experts de l'industrie.

Pourtant, il existe en général peu de données sur le profil des ménages qui achètent des habitations dans le Grand Montréal, encore moins pour les différents secteurs géographiques de la région.

À l'aide des dernières données du recensement (2016), ce *Marché sous la loupe* explore donc en détail pour la première fois les caractéristiques des ménages qui ont acheté un logement dans la RMR de Montréal en 2016[1]. Plus précisément, les caractéristiques examinées sont :

- la provenance géographique du ménage,
- l'âge du soutien principal du ménage,
- le type de ménages,
- le revenu médian (avant impôt) du ménage[2].

Les logements achetés se divisent en trois catégories : les copropriétés[3], les maisons unifamiliales[4] et les immeubles à revenus. Néanmoins, dans certains secteurs, les données pour certains types d'habitations ne sont pas présentées, étant donné le faible nombre de transactions recensées.

L'ensemble des résultats présentés dans ce *Marché sous la loupe* permettra d'avoir une meilleure vue d'ensemble des différents types de clientèles que l'on retrouve dans les divers secteurs géographiques de la métropole.

Le rapport débute par un profil global des acheteurs pour la RMR de Montréal dans son ensemble. Par la suite, une analyse spécifique de chacun des grands secteurs[5] de la RMR est présentée. Pour la ville de Montréal, quelques tableaux et faits saillants sont aussi présentés pour les arrondissements. La liste des divers secteurs se trouve d'ailleurs aux pages 5 et 6.

Note méthodologique

Le nombre de ménages qui ont acheté une propriété servant de résidence principale dans la RMR de Montréal entre 2015 et 2016 est estimé à partir du croisement de deux variables[6] du recensement de 2016. Un acheteur est identifié comme un ménage qui était propriétaire d'un logement en mai 2016, mais qui ne vivait pas à la même adresse un an auparavant (mai 2015).

Cette méthode contient toutefois quelques biais. Par exemple, un ménage pourrait être propriétaire de deux habitations et décider de déménager au cours d'une période donnée. Selon la méthodologie utilisée dans ce rapport, ce ménage serait identifié comme étant un acheteur, bien qu'aucune transaction n'ait été effectuée sur le marché immobilier.

Afin de vérifier si la présence de biais est importante, nous avons comparé le nombre d'acheteurs d'après les données du recensement à celui provenant des données réelles, soit l'ensemble des transactions de logements résidentiels qui sont enregistrées au registre foncier du gouvernement du Québec[7].

Selon les données du recensement, il y aurait eu 55 235 achats de logements résidentiels entre mai 2015 et mai 2016 dans la RMR de Montréal. Selon les données du registre foncier, il y a eu, pendant cette même période[8], environ 58 100 transactions sur le marché immobilier du Grand Montréal.

Il est normal que le nombre d'achats recensés au registre foncier soit légèrement supérieur à celui tiré du recensement, étant donné que le registre foncier comptabilise aussi les achats de propriétés qui ne serviront pas à des fins de résidence principale. Par exemple, cela peut inclure l'achat d'un immeuble à revenus[9] ou d'une copropriété à des fins de location, mais aussi l'acquisition d'une résidence secondaire. La méthodologie utilisée dans ce rapport nous permet donc de bien saisir qui sont les acheteurs du Grand Montréal et ainsi de bien en mesurer les caractéristiques.

Finalement, il est important de mentionner que ce rapport explore les caractéristiques des acheteurs de la grande région de Montréal pour l'année 2016, et qu'il est possible que le profil de ceux-ci ait évolué et continue d'évoluer au fil du temps. En ce sens, l'étude des prochaines données du recensement (2021) nous permettra d'en apprendre plus à ce sujet.

SECTEURS GÉOGRAPHIQUES (cliquez sur le secteur de votre choix)

1. Région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal

2. Ville de Montréal

- 2.1 Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville
- 2.2 Arrondissement d'Anjou
- 2.3 Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce
- 2.4 Arrondissement de Lachine
- 2.5 Arrondissement de Lasalle
- 2.6 Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
- 2.7 Arrondissement du Sud-Ouest (sans le secteur de Griffintown)
  - 2.7.1 Arrondissement du Sud-Ouest (secteur de Griffintown)
- 2.8 Arrondissement de l'Île-Bizard-Sainte-Geneviève
- 2.9 Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
- 2.10 Arrondissement de Montréal-Nord
- 2.11 Arrondissement d'Outremont
- 2.12 Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro
- 2.13 Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles
- 2.14 Arrondissement de Rosemont-La-Petite-Patrie
- 2.15 Arrondissement de Saint-Laurent
- 2.16 Arrondissement de Saint-Léonard
- 2.17 Arrondissement de Verdun (sans le secteur de l'Île-des-Sœurs)
  - 2.17.1 Arrondissement de Verdun (secteur de l'Île-des-Sœurs)
- 2.18 Arrondissement de Ville-Marie
- 2.19 Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

3. Île de Montréal (sans la ville de Montréal)

Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Côte-Saint-Luc, Dollard-des-Ormeaux, Dorval, Hampstead, Kirkland, L'Île-Dorval, Mont-Royal, Montréal-Est, Montréal-Ouest, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Westmount

4. Laval

5. Ouest de la Rive-Nord

Deux-Montagnes, Mirabel, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide, Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme

6. Centre de la Rive-Nord

Blainville, Boisbriand, Lorraine, Rosemère, Sainte-Thérèse

7. Est de la Rive-Nord

Terrebonne, Bois-des-Filion, Mascouche, Saint-Lin-Laurentides, Sainte-Anne-des-Plaines, Charlemagne, L'Assomption, Lavaltrie, L'Épiphanie (ville), L'Épiphanie (paroisse), Repentigny, Saint-Sulpice

SECTEUR GÉOGRAPHIQUE (suite)

8. Vaudreuil-Soulanges

Coteau-du-Lac, Hudson, Les Cèdres, Les Coteaux, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Saint-Zotique, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac

9. Ouest de la Rive-Sud

Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore, Delson, Saint-Constant, Sainte-Catherine, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Candiac, La Prairie.

10. Agglomération de Longueuil

Brossard, Saint-Lambert, Longueuil, Boucherville, Saint-Bruno-de-Montarville

11. Est de la Rive-Sud

Beloeil, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu, Varennes, Verchères, Saint-Amable, Sainte-Julie.

12. Saint-Jean-sur-Richelieu

Secteur 1. RMR de Montréal

Provenance des acheteurs

Environ 90 % des ménages qui ont acheté un logement dans la RMR de Montréal en 2016 y habitaient un an auparavant. Cette proportion est la même autant pour les copropriétés que pour les maisons unifamiliales et les immeubles à revenus. Seulement un acheteur sur dix provient de l'extérieur de la région de Montréal[10], probablement des autres régions du Québec.

Néanmoins, dans la RMR de Montréal, beaucoup de ménages migrent d'un secteur à l'autre au moment de l'achat d'une habitation. Dans tous ses mouvements migratoires, la ville de Montréal est par contre celle qui y perd le plus par rapport aux autres régions. En effet, environ 6 100 ménages ont quitté la ville de Montréal pour acheter une habitation dans un autre secteur de la RMR en 2016[11].

Une grande proportion des acheteurs qui quittent Montréal pour acheter un logement ailleurs dans la RMR sont des couples (avec ou sans enfants) âgés de 25 à 44 ans. La maison unifamiliale est le produit d'habitation de prédilection de ces gens[12]. D'ailleurs, la ville de Montréal perd plus d'acheteurs au profit de chacun des autres secteurs de la RMR qu'elle n'en gagne de ces mêmes secteurs. Mais c'est surtout par rapport à l'est de la Rive-Nord, à l'agglomération de Longueuil et à Laval que l'écart est le plus grand.

Pour Laval et l'agglomération de Longueuil, il est aussi intéressant de mentionner que, sans l'apport important du nombre d'acheteurs en provenance de Montréal, ces deux secteurs n'enregistreraient pratiquement pas de gains en provenance des autres régions de la RMR. En fait, plusieurs ménages lavallois vont s'installer sur la Rive-Nord (surtout la partie ouest), alors que plusieurs secteurs de la Rive-Sud (surtout la partie est) accueillent des acheteurs de l'agglomération de Longueuil.

Groupe d'âge des acheteurs

Une très grande proportion des acheteurs (environ 60 %) dans la RMR sont des ménages âgés de 25 à 44 ans, même si leur poids démographique est relativement plus limité. Les jeunes baby-boomers (45-54 ans) constituent les autres principaux clients du marché de l'habitation montréalais.

Groupe d'âge	Proportion (%) du nombre de ménages en 2016 selon le groupe d'âge	Proportion (%) du nombre de ménages acheteurs en 2016 selon le groupe d'âge	Écart (en points de %) en 2016 entre la proportion de ménages acheteurs et la propotion de ménages selon le groupe d'âge
15 à 24 ans	3,3	5,2	1,9
25 à 34 ans	15,1	32,1	17,0
35 à 44 ans	18,8	25,6	6,7
45 à 54 ans	20,3	18,1	-2,3
55 à 64 ans	19,1	10,9	-8,2
65 à 74 ans	13,5	5,8	-7,7
75 ans et plus	9,7	2,4	-7,4
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**0,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Le type d'habitations achetées par les ménages montréalais varie aussi beaucoup selon le groupe d'âge. Pour tous les types d'habitations, les ménages de moins de 35 ans, généralement des premiers acheteurs, représentent un peu plus du tiers de la clientèle. Dans le cas des maisons unifamiliales et des immeubles à revenus, les ménages de 35 à 55 ans forment le principal groupe d'acheteurs (entre 45 et 50 %). La clientèle pour les copropriétés est un peu plus diversifiée, allant chercher une plus grande proportion de baby-boomers et d'aînés que les autres types de logements.

Par contre, pour les maisons unifamiliales et les immeubles à revenus récemment construits[13], les ménages de moins de 35 ans, ainsi que ceux de 35 à 44 ans étaient très présents sur le marché, car ils constituent environ 70 % de la clientèle. Dans le cas des copropriétés, cette proportion est de 60 %. En fait, plus le logement est ancien[14], moins les jeunes acheteurs s'y intéressent généralement.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	38,3	36,9	36,2
35 à 55 ans	35,4	48,9	44,1
55 ans et plus	26,3	14,2	19,6
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Les différences entre les acheteurs de copropriétés et de maisons sont très marquées selon le type de ménages. Dans le cas des copropriétés, 45 % des acheteurs sont des personnes vivant seules, et 30 % sont des couples sans enfants.

À l'inverse, les acheteurs de maisons unifamiliales sont surtout des familles (46 %), suivis des couples sans enfants (30 %). Bref, outre les personnes seules qui dominent sur le marché des copropriétés et les familles dans le cas des unifamiliales, les proportions d'acheteurs dans les autres catégories de ménages sont relativement similaires pour les deux produits d'habitations. Par contre, le portrait est plus nuancé pour les immeubles à revenus qui, à l'exception des ménages monoparentaux[15], bénéficiaient d'une clientèle beaucoup plus diversifiée.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	13,1	46,4	28,9
Couples sans enfants	29,6	29,0	24,3
Monoparentaux	9,7	9,3	11,5
Personnes seules	44,1	12,0	29,2
Multifamiliaux*	3,5	3,3	6,0
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian des acheteurs de copropriétés dans la RMR de Montréal était de 68 000 $, un montant similaire (69 000 $) à celui des ménages faisant l'acquisition d'un immeuble à revenus. Dans le cas des maisons unifamiliales, le revenu médian était de 97 000 $.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	68 250
Maisons unifamiliales	97 250
Immeubles à revenus	69 000

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

En fait, environ 50 % des ménages ayant acheté une maison unifamiliale avaient un revenu supérieur à 100 000 $, alors que cette proportion était de 25 à 30 % pour les acheteurs de copropriétés et d'immeubles à revenus. Étant donné que les copropriétés (et les immeubles à revenus dans une moindre mesure) sont surtout achetées par des personnes vivant seules, et donc ayant une seule source de revenus, il n'est pas surprenant d'obtenir un tel résultat.

Néanmoins, pour tous les types de ménages et groupes d'âge, les revenus des ménages qui achètent des maisons unifamiliales sont généralement plus élevés que ceux des ménages qui acquièrent des copropriétés.

Secteur 2. Ville de Montréal

Provenance des acheteurs

Environ 80 % des ménages qui ont acheté un logement à Montréal y habitaient un an auparavant. Cette proportion est environ la même pour tous les produits d'habitations et est la plus élevée de tous les grands secteurs de la RMR. En d'autres mots, la clientèle montréalaise est très locale, et moins fonction des ménages provenant des autres secteurs du Grand Montréal. Il est toutefois important de mentionner qu'à plus petite échelle, de nombreux Montréalais passent probablement d'un arrondissement à l'autre dans la ville de Montréal, et que cette migration intra-muros a sûrement aussi un impact sur le marché immobilier. Malheureusement, les données du recensement ne permettent pas de relever ce phénomène migratoire[16].

Un acheteur sur dix provient tout de même de l'extérieur de la région de Montréal, bien que cette proportion soit un peu plus petite dans le cas des maisons unifamiliales. Dans cette dernière catégorie, la ville de Montréal compte un peu plus de clients des autres municipalités de l'île de Montréal.

Secteurs géographiques	Proportion (%) des acheteurs de copropriétés en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon leur provenance
Ville de Montréal	79,2	83,5	83,0
Île de Montréal (sans la ville de Montréal)	1,5	3,6	1,2
Laval	2,1	2,5	1,4
Rive-Nord*	2,3	2,6	2,5
Vaudreuil-Soulanges et Rive-Sud*	4,6	2,2	2,6
Extérieur de la RMR*	10,3	6,0	9,7
Tous les secteurs	**100,0**	**100,0**	**100,0**

* Rive-Nord (secteurs 5 à 7); Rive-Sud (secteurs 9 à 12); Extérieur de la RMR (au Canada ou à l'extérieur du Canada).
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Groupe d'âge des acheteurs

Le type d'habitations achetées par les ménages montréalais varie beaucoup selon le groupe d'âge. Les jeunes ménages sont nettement la principale clientèle du côté des copropriétés (43 % des acheteurs), ce qui n'est pas le cas pour plusieurs secteurs situés en banlieue. Dans le cas des copropriétés de construction récente[17], cette proportion grimpe même à 50 %.

Les acheteurs de maisons unifamiliales à Montréal sont surtout des ménages adultes un peu plus âgés (35-55 ans), ce qui n'est pas le cas une fois de plus pour plusieurs autres secteurs de la banlieue montréalaise, qui attirent plutôt une plus grande proportion de premiers acheteurs. Étant donné que le prix des unifamiliales est généralement plus élevé dans la ville de Montréal qu'en banlieue[18], on comprend bien qu'il y ait une moins grande proportion de premiers acheteurs. La situation pour les autres municipalités situées sur l'île de Montréal est par contre relativement similaire à celle observée dans la ville de Montréal.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	43,3	28,3	34,4
35 à 55 ans	35,9	60,2	47,9
55 ans et plus	20,9	11,8	17,5
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Les résultats pour les immeubles à revenus sont environ à mi-chemin entre ceux des copropriétés et ceux des unifamiliales. Finalement, pour tous les produits d'habitations, les ménages de 55 ans et plus ne représentent pas une part importante des acheteurs à Montréal.

Type de ménages des acheteurs

Les acheteurs de copropriétés, tout comme dans plusieurs secteurs de la RMR, étaient surtout des personnes vivant seules et, dans une moindre mesure, des couples sans enfants.

Dans le cas des unifamiliales, 55 % des acheteurs étaient des familles, une des plus fortes proportions de tous les grands secteurs du Grand Montréal. Étant donné que la clientèle dans la ville de Montréal est surtout formée d'adultes un peu plus âgés, il est plus probable qu'elle ait déjà des enfants (plutôt que d'être des couples sans enfants).

Pour les immeubles à revenus, la clientèle était relativement diversifiée, mais attirait tout de même plusieurs familles. La même situation était observée à Laval, qui, pour un secteur de banlieue, dispose aussi d'un parc locatif important.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	15,0	55,8	32,6
Couples sans enfants	28,4	22,3	23,0
Monoparentaux	7,8	9,3	11,2
Personnes seules	44,3	9,3	26,9
Multifamiliaux*	4,4	3,1	6,5
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian des acheteurs de copropriétés dans la ville de Montréal était de 73 300 $, un montant similaire (75 200 $) à celui des ménages faisant l'acquisition d'un immeuble à revenus. Dans le cas des maisons unifamiliales, le revenu médian était de 107 100 $. Il convient aussi de rappeler que les acheteurs d'unifamiliales sont généralement plus âgés que ceux de copropriétés dans la ville de Montréal, ce qui contribue à expliquer cet écart[19].

D'ailleurs, 55 % des ménages ayant acheté une maison unifamiliale avaient un revenu supérieur à 100 000 $, alors que cette proportion était d'environ 33 % pour les acheteurs de copropriétés et d'immeubles à revenus. Ces proportions figurent parmi les plus élevées de tous les grands secteurs de Montréal et ne sont pas étrangères au fait que les habitations y sont généralement plus chères que partout ailleurs.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	73 300
Maisons unifamiliales	107 100
Immeubles à revenus	75 200

Source : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.1 Arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville

Provenance des acheteurs

Environ 85 % des acheteurs habitaient la ville de Montréal un an auparavant, peu importe le type d'habitations.

Groupe d'âge des acheteurs

Environ 45 % des acheteurs de copropriétés sont de jeunes ménages (moins de 35 ans). Sur le marché des unifamiliales, les acheteurs entre 35 et 55 ans dominent. Les proportions d'acheteurs de 35 à 55 ans d'immeubles à revenus se situent entre celles des acheteurs de copropriétés et d'unifamiliales. L'ensemble de ces données sont d'ailleurs similaires à celles observées pour la ville de Montréal.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	42,9	23,1	35,0
35 à 55 ans	33,6	61,5	41,3
55 ans et plus	23,5	11,5	21,3
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de copropriétés sont surtout des personnes vivant seules et des couples sans enfants. Les familles forment la clientèle principale des maisons unifamiliales en comptant pour plus de 60 % des acheteurs. Pour les immeubles à revenus, les clients sont essentiellement des couples avec enfants et des personnes vivant seules.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	17,6	61,5	30,0
Couples sans enfants	26,1	21,2	16,3
Monoparentaux	7,6	9,6	12,5
Personnes seules	44,5	3,8	32,5
Multifamiliaux*	3,4	0,0	7,5
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété ou un immeuble à revenus dans cet arrondissement était d'environ 66 000 $, un montant un peu plus faible que dans la ville de Montréal (entre 73 000 et 75 000 $). Pour les unifamiliales, le revenu médian était plus élevé à Ahuntsic-Cartierville (135 300 $) qu'à Montréal (107 100 $). Cela cadre avec le fait que les copropriétés dans cet arrondissement sont moins chères que dans la ville de Montréal, alors que c'est le contraire pour les maisons unifamiliales[20].

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	66 500
Maisons unifamiliales	135 300
Immeubles à revenus	66 200

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.2 Arrondissement d'Anjou

Provenance des acheteurs

Environ 85 % des acheteurs habitaient la ville de Montréal un an auparavant, peu importe le type d'habitations.

Groupe d'âge des acheteurs

Quarante-cinq pour cent des acheteurs de copropriétés sont des ménages âgés de 35 à 55 ans, 45 % ont plus de 55 ans et seulement 10 % sont des premiers acheteurs (moins de 35 ans). L'arrondissement d'Anjou se démarque ainsi dans la ville de Montréal sur le marché des copropriétés par sa forte proportion de clients plus âgés.

Cela n'est pas étranger au fait que c'est dans cet arrondissement où l'on dénombre la plus grande proportion de ménages de plus de 55 ans et la plus petite proportion de ménages de moins de 35 ans. Finalement, comme dans la ville de Montréal, les acheteurs entre 35 et 55 ans dominent sur le marché des unifamiliales.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	10,5	30,4	40,0
35 à 55 ans	47,4	65,2	30,0
55 ans et plus	44,7	8,7	30,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de copropriétés sont essentiellement des personnes vivant seules et des couples sans enfants. Anjou se distingue par contre des autres arrondissements par son fort pourcentage de clients (60 %) qui sont des personnes vivant seules.

Les familles forment la clientèle principale des maisons unifamiliales en comptant pour plus de 60 % des acheteurs. Pour les immeubles à revenus, le profil de la clientèle est relativement diversifié et similaire à celui de la ville de Montréal.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	10,5	60,9	30,0
Couples sans enfants	23,7	26,1	25,0
Monoparentaux	5,3	0,0	15,0
Personnes seules	60,5	8,7	25,0
Multifamiliaux*	5,3	0,0	0,0
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété ou un immeuble à revenus dans cet arrondissement oscillait entre 65 000 et 67 000 $, un montant un peu plus faible que dans la ville de Montréal (entre 73 000 et 75 000 $). Cela cadre avec le fait que les copropriétés dans cet arrondissement sont moins chères que dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ce revenu médian était un peu plus élevé à Anjou (113 300 $) qu'à Montréal (107 100 $), alors que le prix des unifamiliales y était un peu plus faible[21].

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	65 200
Maisons unifamiliales	113 300
Immeubles à revenus	67 300

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.3 Arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Provenance des acheteurs

Environ 80 % des acheteurs habitaient la ville de Montréal un an auparavant, peu importe le type d'habitations. Cet arrondissement, comme d'autres secteurs centraux tels que le Plateau-Mont-Royal, Ville-Marie et l'Île-des-Sœurs, est l'un de ceux qui attirent le plus de clients qui vivent à l'extérieur de la RMR de Montréal.

Groupe d'âge des acheteurs

Environ 45 % des acheteurs de copropriétés sont de jeunes ménages (moins de 35 ans). Pour les copropriétés récemment construites[22], la proportion grimpe même jusqu'à 54 %. Sur le marché des immeubles à revenus, mais plus particulièrement sur celui des maisons unifamiliales, les acheteurs entre 35 et 55 ans dominent. L'ensemble de ces données sont d'ailleurs similaires à celles observées dans la ville de Montréal.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	43,3	29,7	25,6
35 à 55 ans	31,5	64,9	48,8
55 ans et plus	26,0	16,2	26,8
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de copropriétés sont essentiellement des personnes vivant seules et des couples sans enfants. Les familles forment la clientèle principale des maisons unifamiliales en comptant pour 65 % des acheteurs. Pour les immeubles à revenus, le profil de la clientèle est relativement diversifié.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	19,7	64,9	36,6
Couples sans enfants	26,8	24,3	19,5
Monoparentaux	9,4	0,0	18,3
Personnes seules	39,4	8,1	22,0
Multifamiliaux*	3,9	0,0	3,7
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 62 300 $, un montant qui est inférieur à celui observé dans la ville de Montréal (73 300 $) même si le prix médian des copropriétés à Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce est plus élevé que dans la ville de Montréal[23].

Pour les unifamiliales, le revenu médian des acheteurs était beaucoup plus élevé à Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (168 800 $) qu'à Montréal (107 100 $), tout comme le prix[24]. Finalement, le revenu médian des acheteurs d'immeubles à revenus était similaire à celui de la ville de Montréal (environ 75 000 $).

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	62 300
Maisons unifamiliales	168 800
Immeubles à revenus	72 700

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.4 Arrondissement de Lachine

Provenance des acheteurs

Seulement 60 % des acheteurs de copropriétés habitaient la ville de Montréal un an auparavant. Les copropriétés à Lachine semblent donc attirer de nombreux clients des autres municipalités de l'île de Montréal, mais aussi de quelques secteurs de banlieue. Par contre, dans le cas des immeubles à revenus et des maisons unifamiliales, la proportion d'acheteurs provenant de la ville de Montréal grimpe respectivement à 75 et à 85 %.

Groupe d'âge des acheteurs

Plus de la moitié des acheteurs de copropriétés sont de jeunes ménages (moins de 35 ans), une proportion relativement élevée[25] parmi les arrondissements de la ville de Montréal. Cette proportion est d'ailleurs de plus de 60 % pour les copropriétés récemment construites[26]. Le prix médian des copropriétés dans cet arrondissement est d'ailleurs parmi les moins chers de tout Montréal.

Pour les maisons unifamiliales, 7 acheteurs sur 10 avaient entre 35 et 55 ans. Ce pourcentage est aussi parmi les plus élevés de tous les arrondissements de Montréal. Les acheteurs de 35 à 55 ans, mais dans une moindre mesure, sont aussi la clientèle dominante sur le marché des immeubles à revenus.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	52,1	14,3	30,8
35 à 55 ans	35,4	71,4	53,8
55 ans et plus	12,5	11,4	15,4
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de copropriétés sont essentiellement des personnes vivant seules et des couples sans enfants. Les familles forment la clientèle principale des maisons unifamiliales en comptant pour près de 60 % des acheteurs. Pour les immeubles à revenus, plus des deux tiers des clients étaient des couples (avec ou sans enfants), la proportion la plus élevée comme dans l'arrondissement du Sud-Ouest[27].

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	16,7	57,1	38,5
Couples sans enfants	20,8	28,6	30,8
Monoparentaux	6,3	11,4	7,7
Personnes seules	52,1	8,6	23,1
Multifamiliaux*	0,0	0,0	0,0
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 63 800 $, un montant inférieur à celui observé dans la ville de Montréal (73 300 $). Le prix médian des copropriétés y est aussi moins élevé. Pour les unifamiliales, le revenu médian était légèrement plus élevé à Lachine (113 000 $) qu'à Montréal (107 100 $), même si le prix des unifamiliales y est généralement plus faible[28]. Finalement, le revenu médian des acheteurs d'immeubles à revenus était un peu plus élevé à Lachine (79 600 $) qu'à Montréal (75 200 $).

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	63 800
Maisons unifamiliales	113 000
Immeubles à revenus	79 600

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.5 Arrondissement de Lasalle

Provenance des acheteurs

Environ 85 % des acheteurs habitaient la ville de Montréal un an auparavant, peu importe le type d'habitations.

Groupe d'âge des acheteurs

Quatre-vingt-quatre pour cent des acheteurs de copropriétés sont, à parts égales, des ménages de moins de 35 ans et de 35 à 55 ans. Pour les maisons unifamiliales, 55 % des acheteurs ont entre 35 et 55 ans, ce qui est légèrement inférieur au pourcentage observé dans la ville de Montréal. En contrepartie, Lasalle est en mesure d'attirer un peu plus de premiers acheteurs (ménages de moins de 35 ans) que Montréal dans son ensemble. Sur le marché des immeubles à revenus, les acheteurs de 35 à 55 ans dominent.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	42,1	34,8	20,8
35 à 55 ans	42,1	56,5	58,3
55 ans et plus	17,5	13,0	18,8
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Contrairement à plusieurs autres arrondissements de Montréal, les personnes vivant seules ne représentent que 30 % des acheteurs de copropriétés. Les couples avec enfants de Lasalle sont donc un peu plus présents sur ce marché.

Les familles forment la clientèle principale des maisons unifamiliales en comptant pour près de 65 % des acheteurs. Pour les immeubles à revenus, 46 % des acheteurs sont aussi des familles, la proportion la plus élevée parmi tous les arrondissements de Montréal.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	21,1	65,2	45,8
Couples sans enfants	22,8	13,0	12,5
Monoparentaux	12,3	0,0	20,8
Personnes seules	31,6	13,0	16,7
Multifamiliaux*	10,5	8,7	4,2
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 63 100 $, un montant inférieur à celui observé dans la ville de Montréal (73 300 $). Le prix médian des copropriétés à Lasalle est par contre très similaire à celui de Montréal. Pour les unifamiliales, le revenu médian à Lasalle était le même qu'à Montréal (107 000 $), alors que le prix médian était un peu plus élevé[29]. Finalement, le revenu médian des acheteurs d'immeubles à revenus était un peu plus faible à Lasalle (70 100 $) qu'à Montréal (75 200 $).

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	63 100
Maisons unifamiliales	107 300
Immeubles à revenus	70 100

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.6 Arrondissement du Plateau Mont-Royal

Provenance des acheteurs

Environ 80 % des acheteurs de copropriétés habitaient la ville de Montréal un an auparavant (75 % pour les immeubles à revenus). Cet arrondissement, comme d'autres secteurs centraux tels que Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Ville-Marie et l'Île-des-Sœurs, est l'un de ceux qui attirent le plus de clients qui vivent à l'extérieur de la RMR de Montréal.

Groupe d'âge des acheteurs

Quatre-vingt pour cent des acheteurs de copropriétés sont, à parts égales, des ménages de moins de 35 ans et de 35 à 55 ans. Les premiers acheteurs (ménages de moins de 35 ans) sont par contre plus présents sur le marché des copropriétés récemment construites[30], puisque cette proportion grimpe à près de 60 %. Sur le marché des immeubles à revenus, les acheteurs de 35 à 55 ans dominent[31].

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	39,3	36,3
35 à 55 ans	39,3	45,0
55 ans et plus	20,0	20,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de copropriétés sont essentiellement des personnes vivant seules et des couples sans enfants. Pour les immeubles à revenus, la clientèle était relativement bien répartie entre les couples (avec ou sans enfants) et les personnes vivant seules. Dans cette dernière catégorie, la proportion d'acheteurs était plus élevée que dans la ville de Montréal.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	20,0	33,8
Couples sans enfants	27,1	22,5
Monoparentaux	7,9	3,8
Personnes seules	40,0	32,5
Multifamiliaux*	5,0	6,3
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 93 100 $, un montant supérieur à celui observé dans la ville de Montréal (73 300 $). Le prix médian des copropriétés était aussi plus élevé dans l'arrondissement Le Plateau Mont-Royal que dans la ville de Montréal[32]. Finalement, le revenu médian des acheteurs d'immeubles à revenus était aussi plus élevé dans cet arrondissement (85 600 $) qu'à Montréal (75 200 $).

Type de logements	**Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements**
Copropriétés	93 100
Immeubles à revenus	85 600

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.7 Arrondissement du Sud-Ouest (sans le secteur de Griffintown[33])

Provenance des acheteurs

Environ 80 % des acheteurs de copropriétés habitaient la ville de Montréal un an auparavant. Cette proportion grimpe à 94 % pour les maisons unifamiliales, mais diminue à 80 % pour les immeubles à revenus.

Groupe d'âge des acheteurs

Cinquante-quatre pour cent des acheteurs de copropriétés sont des ménages de moins de 35 ans, un des pourcentages les plus élevés de tout Montréal[34]. Cette proportion est d'ailleurs légèrement plus élevée (58 %) pour les copropriétés récemment construites[35]. Pour les maisons unifamiliales, 55 % des acheteurs ont entre 35 et 55 ans et 42 % ont moins de 35 ans, proportion comptant parmi les plus élevées de Montréal comme dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

Cet arrondissement, qui n'est pas nécessairement le plus abordable[36] ou le moins abordable[37] de Montréal, semble tout de même attirer plusieurs jeunes ménages désirant vivre près des secteurs centraux.

Pour les immeubles à revenus, les catégories d'acheteurs de moins de 35 ans et de 35 à 55 ans représentent chacune 40 % de la clientèle.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	54,4	41,9	39,6
35 à 55 ans	34,2	54,8	41,5
55 ans et plus	12,8	12,9	17,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de copropriétés sont essentiellement des personnes vivant seules et des couples sans enfants. Néanmoins, les couples sans enfants forment près de 40 % de la clientèle, la proportion la plus élevée dans Montréal comme dans l'arrondissement de Verdun[38].

Les familles forment la plus grande clientèle des maisons unifamiliales (35 % des acheteurs), mais cette proportion est beaucoup plus faible que dans la grande majorité des autres arrondissements. Les couples sans enfants constituent 25 % des acheteurs de maisons. Pour les immeubles à revenus, plus des deux tiers des clients étaient des couples (avec ou sans enfants), la proportion la plus élevée comme dans l'arrondissement de Lachine[39].

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	9,4	35,5	30,2
Couples sans enfants	37,6	25,8	37,7
Monoparentaux	5,4	9,7	5,7
Personnes seules	45,0	25,8	24,5
Multifamiliaux*	4,0	0,0	3,8
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 83 500 $[40], un montant supérieur à celui observé dans la ville de Montréal (73 300 $). Le prix médian des copropriétés était aussi supérieur dans le Sud-Ouest. Pour les unifamiliales, le revenu médian était moins élevé dans le Sud-Ouest[41] (95 300) qu'à Montréal (107 000 $), même si le prix médian des unifamiliales était beaucoup plus élevé[42]. Finalement, le revenu médian des acheteurs d'immeubles à revenus était plus élevé dans le Sud-Ouest (89 400 $) qu'à Montréal (75 200 $).

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés*	83 500
Maisons unifamiliales	95 300
Immeubles à revenus	89 400

*Inclut le secteur de Griffintown.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.7.1 Arrondissement du Sud-Ouest (secteur de Griffintown[43])

Provenance des acheteurs

Seulement 65 % des acheteurs de copropriétés habitaient la ville de Montréal un an auparavant. Ce secteur était en mesure d'attirer des acheteurs de plusieurs autres secteurs de la RMR, comme de Laval et de l'agglomération de Longueuil, mais aussi de l'extérieur de la RMR.

Groupe d'âge des acheteurs

Soixante-et-un pour cent des acheteurs de copropriétés sont des premiers acheteurs (ménages de moins de 35 ans), la proportion la plus élevée parmi les arrondissements de la ville de Montréal. Cela n'est pas étranger au fait que la moitié des ménages qui vivent à Griffintown ont aussi moins de 35 ans.

Cet arrondissement, qui n'est pas nécessairement dans les plus chers[44] ou les moins chers[45] de Montréal, semble tout de même attirer plusieurs jeunes ménages désirant vivre près des secteurs centraux. La quasi-totalité des copropriétés vendues (peu importe le groupe d'âge) était d'ailleurs de construction récente[46], le développement immobilier dans ce secteur étant aussi relativement récent.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	61,0
35 à 55 ans	23,8
55 ans et plus	16,2
Tous les groupes d'âge	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de copropriétés sont essentiellement des personnes vivant seules et des couples sans enfants. Par contre, le secteur de Griffintown se distingue par le fait que seulement 6 % des acheteurs de copropriétés sont des familles, la plus faible proportion de tous les arrondissements de Montréal. Le développement récent de ce secteur combiné à l'absence d'écoles pour les familles peut contribuer à expliquer ce résultat.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	5,7
Couples sans enfants	30,5
Monoparentaux	0,0
Personnes seules	57,1
Multifamiliaux*	6,7
Tous les types de ménages	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 80 000 $[47], un montant supérieur à celui observé dans la ville de Montréal (73 300 $). Par contre, signe que les immenses tours à copropriétés qui poussent dans ce secteur attirent une clientèle diversifiée en termes de revenu, le revenu moyen (et non médian) des acheteurs était de 118 100 $, ce qui est largement supérieur au revenu moyen pour la ville de Montréal (102 700 $).

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	80 000

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.8 Arrondissement de l'Île-Bizard-Sainte-Geneviève

Provenance des acheteurs

Soixante-douze pour cent des acheteurs de maisons unifamiliales habitaient la ville de Montréal un an auparavant et 15 % provenaient des autres municipalités situées sur l'île de Montréal, ce qui est le plus haut pourcentage de tous les arrondissements de la ville de Montréal. Le fait que cet arrondissement soit situé à proximité des municipalités à l'ouest de l'île de Montréal explique probablement en partie ce résultat.

Groupe d'âge des acheteurs

Environ les deux tiers des acheteurs de maisons unifamiliales sont des ménages âgés de 35 à 55 ans, et très peu d'entre eux sont des premiers acheteurs (ménages de moins de 35 ans). Cet arrondissement est aussi celui où la proportion de ménages de ce dernier groupe d'âge était le plus faible de tout Montréal.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	8,0
35 à 55 ans	64,0
55 ans et plus	20,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de maisons unifamiliales sont essentiellement des couples avec enfants. L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève comptait par contre une plus grande proportion de ménages monoparentaux acheteurs d'unifamiliales que les autres arrondissements de Montréal.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	56,0
Couples sans enfants	12,0
Monoparentaux	20,0
Personnes seules	8,0
Multifamiliaux*	8,0
Tous les types de ménages	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une maison unifamiliale dans cet arrondissement était de 100 100 $, un montant quelque peu inférieur à celui observé dans la ville de Montréal (107 100 $). Le prix médian des unifamiliales était aussi moins élevé dans cet arrondissement que dans la ville de Montréal[48].

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Unifamiliales	100 100

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.9 Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve

Provenance des acheteurs

Environ 80 % des acheteurs de copropriétés et d'immeubles à revenus habitaient la ville de Montréal un an auparavant. Pour les unifamiliales, cette proportion grimpe à près de 100 %.

Groupe d'âge des acheteurs

Environ 85 % des acheteurs de copropriétés sont, à parts égales, des ménages de moins de 35 ans et de 35 à 55 ans. Dans le cas des unifamiliales, la moitié des acheteurs sont âgés de 35 à 55 ans et 39 % ont moins de 35 ans, une des proportions les plus élevées de Montréal comme dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Le prix des unifamiliales à Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, qui est plus faible que dans plusieurs autres arrondissements, peut contribuer à expliquer ce résultat. Sur le marché des immeubles à revenus, les acheteurs de 35 à 55 ans dominent.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	41,1	39,0	40,2
35 à 55 ans	42,9	51,2	46,7
55 ans et plus	16,7	9,8	14,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de copropriétés sont essentiellement des personnes vivant seules et des couples sans enfants. Les familles forment la clientèle principale des maisons unifamiliales en comptant pour plus de 55 % des acheteurs. Le tiers des acheteurs d'unifamiliales étaient aussi des couples sans enfants, la plus forte proportion de tous les arrondissements de Montréal.

Pour les immeubles à revenus, les clients sont essentiellement des personnes vivant seules, des familles et des couples sans enfants.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	10,7	56,1	26,2
Couples sans enfants	31,0	31,7	20,6
Monoparentaux	8,9	0,0	8,4
Personnes seules	47,0	12,2	31,8
Multifamiliaux*	2,4	0,0	11,2
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 73 400 $, un montant similaire à celui observé dans la ville de Montréal (73 300 $). Le prix médian des copropriétés était par contre largement inférieur dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Pour les unifamiliales, le revenu médian était plus élevé dans cet arrondissement (118 500 $) qu'à Montréal (107 000 $), même si le prix médian des unifamiliales y était moins élevé[49]. Finalement, le revenu médian des acheteurs d'immeubles à revenus était un peu plus faible à Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (72 400 $) qu'à Montréal (75 200 $).

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	73 400
Maisons unifamiliales	118 100
Immeubles à revenus	72 400

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.10 Arrondissement de Montréal-Nord

Provenance des acheteurs

Environ 80 % des acheteurs habitaient la ville de Montréal un an auparavant, peu importe le type d'habitations. Une autre grande proportion de la clientèle provient de Laval.

Groupe d'âge des acheteurs

Quarante-quatre pour cent des acheteurs de copropriétés sont des ménages âgés de 35 à 55 ans, suivi des ménages de plus de 55 ans qui représentent près de 40 % des acheteurs. Dans cet arrondissement, tout comme dans celui d'Anjou, la clientèle des copropriétés est donc plus âgée que dans la majorité des autres arrondissements. La proportion de ménages âgés vivant dans ce secteur est aussi une des plus élevées de tout Montréal.

Dans le cas des unifamiliales, plus de la moitié des acheteurs sont âgés de 35 à 55 ans. Sur le marché des immeubles à revenus, les acheteurs de 35 à 55 ans dominent.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	18,8	13,6	31,4
35 à 55 ans	43,8	54,5	54,3
55 ans et plus	37,5	22,7	20,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de copropriétés sont essentiellement des personnes vivant seules et des couples sans enfants. La présence de familles sur le marché des copropriétés dans ce secteur est par contre l'une des plus fortes parmi tous les arrondissements de Montréal. Étant donné que les revenus des ménages à Montréal-Nord sont généralement plus faibles qu'ailleurs à Montréal, les familles aux moyens financiers plus limités peuvent opter pour la copropriété.

Les familles forment la plus grande clientèle des maisons unifamiliales (36 % des acheteurs), mais cette proportion est beaucoup plus faible que dans la grande majorité des autres arrondissements. Les couples sans enfants constituent 27 % des acheteurs de maisons.

Pour les immeubles à revenus, les personnes vivant seules représentaient environ 40 % des acheteurs, une proportion élevée à Montréal et que l'on trouve dans quelques autres arrondissements[50].

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	25,0	36,4	22,9
Couples sans enfants	12,5	27,3	11,4
Monoparentaux	0,0	9,1	17,1
Personnes seules	56,3	22,7	37,1
Multifamiliaux*	0,0	9,1	11,4
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Globalement, le revenu médian des acheteurs à Montréal-Nord est parmi les plus faibles de tous les arrondissements de la ville de Montréal. Par exemple, le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété ou un immeuble à revenus dans cet arrondissement était d'environ 58 000 $, un montant beaucoup plus faible que dans la ville de Montréal (entre 73 000 et 75 000 $).

Pour les unifamiliales, ce revenu médian était aussi moins élevé à Montréal-Nord (88 700 $) qu'à Montréal (107 100 $). Cela cadre avec le fait que les habitations dans cet arrondissement sont aussi généralement moins chères qu'ailleurs dans la ville de Montréal[51].

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	58 400
Maisons unifamiliales	88 700
Immeubles à revenus	57 500

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.11 Arrondissement d'Outremont

Provenance des acheteurs

Environ 90 % des acheteurs de copropriétés habitaient la ville de Montréal un an auparavant. Cette proportion était un peu plus faible pour les maisons unifamiliales, qui étaient en mesure d'attirer des acheteurs des autres municipalités de l'île de Montréal.

Groupe d'âge des acheteurs

La majorité des acheteurs de copropriétés et de maisons unifamiliales étaient des ménages âgés de 35 à 55 ans. Dans les deux cas, les proportions sont les plus élevées des arrondissements de la ville de Montréal[52]. Le prix élevé des habitations dans cet arrondissement n'est vraisemblablement pas accessible à de nombreux premiers acheteurs.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	20,5	16,7
35 à 55 ans	53,8	75,0
55 ans et plus	25,6	0,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Contrairement aux autres arrondissements de Montréal[53], les acheteurs de copropriétés sont principalement des familles. Il est possible que le prix relativement élevé dans cette zone incite les familles qui désirent absolument y vivre, mais qui ont des moyens financiers limités, à opter pour une copropriété plutôt que pour une maison unifamiliale. Dans le cas des unifamiliales, la très vaste majorité des acheteurs étaient aussi des familles.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	43,6	75,0
Couples sans enfants	12,8	0,0
Monoparentaux	15,4	16,7
Personnes seules	28,2	0,0
Multifamiliaux*	0,0	0,0
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 106 600 $, un montant largement supérieur à celui observé dans la ville de Montréal (73 300 $). Même constat du côté des unifamiliales, où le revenu médian à Outremont (269 800 $) dépassait largement celui de Montréal (107 100 $). Cela cadre avec le fait que les habitations dans cet arrondissement sont généralement beaucoup plus chères qu'ailleurs dans la ville de Montréal[54].

D'ailleurs, signe que le parc immobilier d'Outremont couvre un large spectre de prix et attire des ménages ayant des revenus tout aussi variés, le revenu moyen (et non médian) des acheteurs de copropriétés à Outremont était de 144 000 $, alors qu'il était de 344 300 $ pour les maisons, revenus largement supérieurs à ceux observés à Montréal.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	106 600
Maisons unifamiliales	269 800

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.12 Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

Provenance

Environ 80 % des acheteurs de copropriétés habitaient la ville de Montréal un an auparavant. D'ailleurs, environ 10 et 5 % des acheteurs provenaient aussi respectivement de l'extérieur de la RMR de Montréal et des autres municipalités situées sur l'île de Montréal. Le fait que cet arrondissement soit situé à proximité des municipalités à l'ouest de l'île de Montréal explique probablement en partie ce résultat.

Pour les maisons unifamiliales, environ 70 % des acheteurs habitaient déjà la ville de Montréal, et une plus grande proportion que pour les copropriétés provenait des deux autres secteurs mentionnés précédemment.

Groupe d'âge des acheteurs

Plus de 40 % des acheteurs de copropriétés sont des ménages âgés de plus de 55 ans, un des taux les plus élevés parmi les arrondissements de la ville de Montréal. Finalement, sur le marché des unifamiliales, comme dans la ville de Montréal, les acheteurs de 35 à 55 ans dominent. Pierrefonds-Roxboro est l'un des arrondissements de la ville de Montréal où l'on dénombre d'ailleurs le moins de ménages de moins de 35 ans.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	27,8	29,8
35 à 55 ans	27,8	60,6
55 ans et plus	41,7	11,5
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Contrairement à plusieurs arrondissements, les acheteurs de copropriétés ne sont principalement pas des personnes vivant seules, mais des couples sans enfants. Pierrefonds-Roxboro est d'ailleurs l'arrondissement qui affiche le plus faible pourcentage de personnes vivant seules ayant acheté une copropriété (20 %). Pour les maisons unifamiliales, les familles forment la clientèle principale en comptant pour près de 60 % des acheteurs.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	16,7	58,7
Couples sans enfants	33,3	19,2
Monoparentaux	25,0	9,6
Personnes seules	19,4	8,7
Multifamiliaux*	5,6	5,8
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 60 000 $, un montant un peu plus faible que dans la ville de Montréal (73 300 $). Pour les unifamiliales, le revenu médian était un peu plus faible à Pierrefonds-Roxboro (87 400 $) qu'à Montréal (107 100 $). Cela cadre avec le fait que les habitations dans cet arrondissement sont moins chères que dans la ville de Montréal[55].

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	60 900
Maisons unifamiliales	87 400

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.13 Arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles

Provenance

Environ 85 % des acheteurs de copropriétés et de maisons habitaient la ville de Montréal un an auparavant. Pour les immeubles à revenus, cette proportion est un peu plus faible.

Groupe d'âge des acheteurs

Environ 75 % des acheteurs de copropriétés sont, à parts égales, des ménages de moins de 35 ans et de 35 à 55 ans. Le prix médian des copropriétés dans cet arrondissement est d'ailleurs parmi les plus faibles de tout Montréal.

Pour les maisons unifamiliales, plus de la moitié des acheteurs ont entre 35 et 55 ans, ce qui est légèrement inférieur au pourcentage observé dans la ville de Montréal. En contrepartie, Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles est en mesure d'attirer un peu plus de premiers acheteurs (ménages de moins de 35 ans) qu'à Montréal dans son ensemble. Les prix plus faibles des unifamiliales dans cet arrondissement attirent probablement de nombreux jeunes ménages. Sur le marché des immeubles à revenus, les acheteurs de 35 à 55 ans dominent.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	38,0	33,3	25,0
35 à 55 ans	38,0	56,9	50,0
55 ans et plus	25,4	12,2	20,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de copropriétés sont essentiellement des personnes vivant seules et des couples sans enfants. Comme dans les autres arrondissements de Montréal, les familles forment la plus grande clientèle des maisons unifamiliales (55 % des acheteurs).

Pour les immeubles à revenus, les personnes vivant seules représentaient environ 35 % des acheteurs, une proportion élevée à Montréal que l'on observe aussi dans quelques autres arrondissements[56].

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	11,3	54,5	25,0
Couples sans enfants	22,5	22,8	20,0
Monoparentaux	7,0	13,0	15,0
Personnes seules	56,3	8,1	35,0
Multifamiliaux*	0,0	2,4	0,0
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Globalement, le revenu médian des acheteurs à Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles est parmi les plus faibles de tous les arrondissements de la ville de Montréal. Par exemple, le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété était de 54 000 $, un montant beaucoup plus faible que dans la ville de Montréal (73 300 $).

Pour les unifamiliales, ce revenu médian était aussi moins élevé à Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (93 500 $) qu'à Montréal (107 100 $). Cela cadre avec le fait que les habitations dans cet arrondissement sont aussi généralement moins chères qu'ailleurs dans la ville de Montréal[57]. Finalement, le revenu médian des acheteurs d'immeubles à revenus était moins élevé à Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (61 500 $) qu'à Montréal (75 200 $).

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	54 000
Maisons unifamiliales	93 500
Immeubles à revenus	61 500

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.14 Arrondissement de Rosemont-La-Petite-Patrie

Provenance des acheteurs

Environ 85 % des acheteurs de copropriétés et d'immeubles à revenus habitaient la ville de Montréal un an auparavant.

Groupe d'âge des acheteurs

Quatre-vingt pour cent des acheteurs de copropriétés sont, à parts égales, des ménages de moins de 35 ans et de 35 à 55 ans. Sur le marché des immeubles à revenus, les acheteurs de 35 à 55 ans dominent. Ce profil est d'ailleurs relativement similaire à celui de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	39,1	38,5
35 à 55 ans	40,9	50,8
55 ans et plus	19,5	9,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de copropriétés sont essentiellement des personnes vivant seules et des couples sans enfants. Pour les immeubles à revenus, la clientèle était relativement bien répartie entre les couples (avec ou sans enfants) et les personnes vivant seules.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	13,5	32,8
Couples sans enfants	34,4	28,7
Monoparentaux	9,3	9,0
Personnes seules	39,1	22,1
Multifamiliaux*	3,7	5,7
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 88 200 $, un montant supérieur à celui observé dans la ville de Montréal (73 300 $). Le prix médian des copropriétés était aussi plus élevé dans l'arrondissement de Rosemont-La-Petite-Patrie que dans la ville de Montréal[58]. Finalement, le revenu médian des acheteurs d'immeubles à revenus était aussi plus élevé dans cet arrondissement (98 400 $) qu'à Montréal (75 200 $).

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	88 200
Immeubles à revenus	98 400

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.15 Arrondissement de Saint-Laurent

Provenance

Environ 80 % des acheteurs de maisons unifamiliales habitaient la ville de Montréal un an auparavant. Cette proportion est un peu plus élevée dans le cas des copropriétés et des immeubles à revenus.

Groupe d'âge des acheteurs

Environ 40 % des acheteurs de copropriétés sont de jeunes ménages (moins de 35 ans). Ces premiers acheteurs sont par contre plus présents sur le marché des copropriétés récemment construites[59], puisque cette proportion grimpe à environ 50 %. Sur le marché des unifamiliales, tous comme sur celui des immeubles à revenus, les acheteurs entre 35 et 55 ans dominent (environ 55 % des acheteurs).

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	41,7	32,3	20,0
35 à 55 ans	35,0	58,1	56,0
55 ans et plus	23,3	9,7	20,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les personnes vivant seules sont le plus important groupe d'acheteurs de copropriétés. Néanmoins, la présence de familles sur le marché des copropriétés à Saint-Laurent est l'une des plus fortes que l'on observe sur le territoire montréalais.

Les familles forment la plus grande clientèle des maisons unifamiliales (55 % des acheteurs). Cela est aussi le cas pour les immeubles à revenus, quoique dans une moindre mesure.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	27,2	54,8	40,0
Couples sans enfants	22,3	21,0	8,0
Monoparentaux	13,6	12,9	28,0
Personnes seules	31,1	9,7	20,0
Multifamiliaux*	5,8	0,0	8,0
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 74 000 $, un montant similaire à celui observé dans la ville de Montréal (73 300 $). Le prix médian des copropriétés était par contre supérieur dans Saint-Laurent. Pour les unifamiliales, le revenu médian était plus élevé dans cet arrondissement (111 200 $) qu'à Montréal (107 100 $), mais le prix médian des unifamiliales y était aussi plus élevé[60]. Finalement, le revenu médian des acheteurs d'immeubles à revenus était un peu plus élevé dans St-Laurent (85 400 $) qu'à Montréal (75 200 $).

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	74 000
Maisons unifamiliales	111 200
Immeubles à revenus	85 400

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.16 Arrondissement de Saint-Léonard

Provenance des acheteurs

Environ 85 % des acheteurs habitaient la ville de Montréal un an auparavant, peu importe le type d'habitations.

Groupe d'âge des acheteurs

Environ 40 % des acheteurs de copropriétés sont des ménages de plus de 55 ans, une des proportions les plus élevées à Montréal[61]. Ainsi, seulement un acheteur sur cinq dans cet arrondissement est un premier acheteur (ménage de moins de 35 ans). Saint-Léonard est d'ailleurs l'un des arrondissements comptant la plus faible proportion de jeunes ménages. Sur les marchés des unifamiliales et des immeubles à revenus, les acheteurs entre 35 et 55 ans dominent.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	18,5	23,5	21,2
35 à 55 ans	33,3	58,8	57,6
55 ans et plus	40,7	17,6	18,2
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Les acheteurs de copropriétés sont essentiellement des personnes vivant seules et des couples sans enfants. Les familles forment la clientèle principale des maisons unifamiliales en comptant pour plus de la moitié des acheteurs. Pour les immeubles à revenus, le profil de la clientèle est relativement bien répartie entre les différents types de ménages, bien que les familles soient le groupe de clients le plus important.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	14,8	58,8	39,4
Couples sans enfants	29,6	23,5	21,2
Monoparentaux	11,1	11,8	21,2
Personnes seules	37,0	11,8	18,2
Multifamiliaux*	7,4	0,0	0,0
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété ou un immeuble à revenus dans cet arrondissement était d'environ 62 000 $, un montant un peu plus faible que dans la ville de Montréal (entre 73 000 et 75 000 $). Les copropriétés dans cet arrondissement sont aussi moins chères que dans la ville de Montréal.

Pour les unifamiliales, le revenu médian est un peu plus faible à Saint-Léonard (99 400 $) qu'à Montréal (107 100 $), bien que le prix médian des unifamiliales à Saint-Léonard soit plus élevé qu'à Montréal[62]. Néanmoins, signe que le marché immobilier attire des acheteurs de prix ayant des revenus relativement variés, le revenu moyen (et non médian) des acheteurs d'unifamiliales dans cet arrondissement était de 169 300 $, ce qui est supérieur à ce qui est observé à Montréal.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	61 200
Maisons unifamiliales	99 400
Immeubles à revenus	62 000

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.17 Arrondissement de Verdun (sans le secteur de l'Île-des-Sœurs[63])

Provenance

Environ 85 % des acheteurs de copropriétés et d'immeubles à revenus habitaient la ville de Montréal un an auparavant. Cette proportion est plus élevée pour les maisons unifamiliales.

Groupe d'âge des acheteurs

Environ 60 % des acheteurs de copropriétés sont des ménages de moins de 35 ans, un des pourcentages les plus élevés de tout Montréal[64]. Pour les maisons unifamiliales, près de 60 % des acheteurs ont entre 35 et 55 ans, alors que pour les immeubles à revenus, les acheteurs de ce groupe d'âge représentent près de la moitié de la clientèle.

Cet arrondissement, qui n'est pas nécessairement le plus cher[65] ou le moins cher[66] de Montréal, semble tout de même attirer plusieurs jeunes ménages désirant vivre près des secteurs centraux.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	60,8	33,3	33,3
35 à 55 ans	31,4	58,3	48,9
55 ans et plus	11,8	8,3	15,6
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Contrairement à la plupart des autres arrondissements de Montréal[67], les acheteurs de copropriétés sont principalement des couples sans enfants à Verdun, résultat qui est aussi valide pour le secteur de l'Île-des-Sœurs.

Les familles forment par ailleurs la plus grande clientèle des maisons unifamiliales, suivies à 25 % par les couples sans enfants. Pour les immeubles à revenus, environ 40 % des acheteurs étaient des couples sans enfants, la proportion la plus élevée comme dans l'arrondissement du Sud-Ouest.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	13,7	50,0	17,8
Couples sans enfants	43,1	25,0	37,8
Monoparentaux	2,0	16,7	4,4
Personnes seules	35,3	33,3	33,3
Multifamiliaux*	5,9	0,0	6,7
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu moyen[68] en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 90 800 $, un montant inférieur à celui observé dans la ville de Montréal (102 700 $). Le prix[69] des copropriétés était par contre plus élevé à Verdun qu'à Montréal.

Pour les unifamiliales, le revenu moyen était plus élevé à Verdun (148 200 $) qu'à Montréal (138 000 $), tout comme le prix[70] des unifamiliales[71]. Finalement, le revenu moyen des acheteurs d'immeubles à revenus était similaire à Verdun (88 400 $) et à Montréal (86 400 $).

Type de logements	Revenu moyen* ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	90 800
Maisons unifamiliales	148 200
Immeubles à revenus	88 400

*Afin d'avoir des données sur l'arrondissement de Verdun en excluant l'Île-des-Soeurs, les données sur le revenu moyen sont exceptionnellement utilisées ici.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.17.1 Arrondissement de Verdun (secteur de l'Île-des-Sœurs[72])

Provenance des acheteurs

Environ 75 % des acheteurs de copropriétés et de maisons unifamiliales habitaient la ville de Montréal un an auparavant, peu importe le type d'habitations. Cet arrondissement, comme d'autres secteurs centraux tels que Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Le Plateau-Mont-Royal et Ville-Marie, est l'un de ceux qui attirent le plus de clients qui vivent à l'extérieur de la RMR de Montréal.

Groupe d'âge des acheteurs

Environ 40 % des acheteurs de copropriétés sont des ménages de plus de 55 ans, une des proportions les plus élevées dans la ville de Montréal[73]. Le prix élevé des copropriétés dans ce secteur attire probablement peu les ménages plus jeunes. Sur le marché des unifamiliales, ce sont les acheteurs entre 35 et 55 ans qui dominent.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	24,1	21,7
35 à 55 ans	36,2	65,2
55 ans et plus	39,7	13,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Contrairement aux autres arrondissements de Montréal[74], les acheteurs de copropriétés sont principalement des couples sans enfants à l'Île-des-Sœurs. Le fait que les acheteurs de copropriétés dans ce secteur soient relativement plus âgés qu'ailleurs à Montréal peut contribuer à expliquer ce résultat. D'ailleurs, le prix relativement élevé des copropriétés dans ce secteur constitue probablement un frein pour les personnes vivant seules, donc ayant une seule source de revenus. Dans le cas des unifamiliales, la vaste majorité des acheteurs étaient des familles.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	22,4	65,2
Couples sans enfants	43,1	30,4
Monoparentaux	3,4	0,0
Personnes seules	32,8	0,0
Multifamiliaux*	0,0	0,0
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 107 900 $, un montant largement supérieur à celui observé dans la ville de Montréal (73 300 $). Même constat du côté des unifamiliales, où le revenu médian à l'Île-des-Sœurs (208 400 $) dépassait largement celui de Montréal (107 100 $). Cela cadre avec le fait que les habitations dans ce secteur sont généralement beaucoup plus chères qu'ailleurs dans la ville de Montréal[75].

D'ailleurs, signe que le parc immobilier de l'Île-des-Sœurs couvre un large spectre de prix et attire des ménages ayant des revenus tout aussi variés, le revenu moyen (et non médian) des acheteurs de copropriétés dans cet arrondissement était de 161 000 $, alors qu'il était de 271 600 $ pour les maisons, revenus largement supérieurs à ceux observés à Montréal.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	107 900
Maisons unifamiliales	208 400

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.18 Arrondissement de Ville-Marie

Provenance des acheteurs

Environ 75 % des acheteurs de copropriétés et d'immeubles à revenus habitaient la ville de Montréal un an auparavant. Cet arrondissement, comme d'autres secteurs centraux tels que Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Le Plateau-Mont-Royal et l'Île-des-Sœurs, est l'un de ceux qui attirent le plus de clients qui vivent à l'extérieur de la RMR de Montréal.

Groupe d'âge des acheteurs

Environ 50 % des acheteurs de copropriétés sont des ménages de moins de 35 ans, une des plus fortes proportions dans les arrondissements de la ville de Montréal[76]. Les premiers acheteurs (ménages de moins de 35 ans) sont d'ailleurs un peu plus présents sur le marché des copropriétés récemment construites[77], puisque cette proportion grimpe à environ 55 %. Autre fait intéressant, le quart des acheteurs de copropriétés de moins de 35 ans dans Ville-Marie sont des étudiants ayant un revenu inférieur à 30 000 $! Sur le marché des immeubles à revenus, les premiers acheteurs dominent aussi.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	48,7	37,0
35 à 55 ans	32,3	29,6
55 ans et plus	19,0	22,2
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**

Source : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de copropriétés sont essentiellement des personnes vivant seules et des couples sans enfants. Pour les immeubles à revenus, 41 % des acheteurs sont des personnes vivant seules, la proportion la plus élevée dans la ville de Montréal.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	10,8	22,2
Couples sans enfants	21,5	22,2
Monoparentaux	5,4	7,4
Personnes seules	54,5	40,7
Multifamiliaux*	7,9	7,4
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 63 900 $, un montant inférieur à celui observé dans la ville de Montréal (73 300 $). Le prix médian des copropriétés était par contre plus élevé dans cet arrondissement que dans la ville de Montréal[78].

D'ailleurs, signe que le parc de copropriétés de Ville-Marie couvre un large spectre de prix et attire des ménages ayant des revenus tout aussi variés, le revenu moyen (et non médian) des acheteurs de copropriétés dans cet arrondissement était de 139 000 $, alors qu'il n'était que de 102 700 $ pour la ville de Montréal. Finalement, le revenu médian des acheteurs d'immeubles à revenus était aussi moins élevé dans cet arrondissement (55 700 $) qu'à Montréal (75 200 $).

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	63 900
Immeubles à revenus	55 700

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 2.19 Arrondissement de Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension

Provenance

Environ 85 % des acheteurs de copropriétés habitaient la ville de Montréal un an auparavant. Cette proportion est un peu plus élevée pour les maisons unifamiliales et les immeubles à revenus.

Groupe d'âge des acheteurs

Cinquante-quatre pour cent des acheteurs de copropriétés sont des ménages de moins de 35 ans, un des pourcentages les plus élevés de tout Montréal[79]. Cette proportion est d'ailleurs légèrement plus élevée pour les copropriétés récemment construites[80]. Pour les maisons unifamiliales, 75 % des acheteurs ont entre 35 et 55 ans, ce qui est aussi une proportion relativement élevée pour Montréal[81]. Pour les immeubles à revenus, les acheteurs de 35 à 55 ans constituent la moitié de la clientèle.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	53,6	25,0	35,7
35 à 55 ans	34,5	75,0	51,0
55 ans et plus	11,8	0,0	12,2
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données

Type de ménages des acheteurs

Comme dans plusieurs arrondissements de Montréal, les acheteurs de copropriétés sont essentiellement des personnes vivant seules et des couples sans enfants. Les familles forment principalement la clientèle des maisons unifamiliales (environ 55 % des acheteurs), suivies des couples sans enfants (25 %). Pour les immeubles à revenus, un peu moins de 40 % des acheteurs sont des familles, suivis des personnes vivant seules (25 %) et des couples sans enfants (21 %).

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	11,8	56,3	37,8
Couples sans enfants	30,0	25,0	21,4
Monoparentaux	9,1	0,0	9,2
Personnes seules	48,2	12,5	25,5
Multifamiliaux*	2,7	0,0	7,1
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian en 2015 des ménages qui achètent une copropriété dans cet arrondissement était de 69 200 $, un montant inférieur à celui observé dans la ville de Montréal (73 300 $). Le prix médian des copropriétés était aussi inférieur dans Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension. Même constat pour les unifamiliales, où le revenu médian est moins élevé dans cet arrondissement (102 000 $) qu'à Montréal (107 100 $), mais aussi où le prix médian des unifamiliales est plus faible[82]. Finalement, le revenu médian des acheteurs d'immeubles à revenus était moins élevé dans Villeray–Saint-Michel-Parc-Extension (72 000 $) qu'à Montréal (75 200 $).

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	69 200
Maisons unifamiliales	102 000
Immeubles à revenus	72 000

*Inclut le secteur de Griffintown.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 3. Île de Montréal (sans la ville de Montréal)

Provenance des acheteurs

Environ les deux tiers des ménages qui ont acheté un logement dans ce secteur y habitaient un an auparavant. Dans le cas des maisons unifamiliales, environ un acheteur sur cinq provient de la ville de Montréal. Dans le cas des copropriétés, mentionnons que le secteur de Vaudreuil-Soulanges, situé un peu à l'ouest du secteur à l'étude, fournissait environ 5 % des acheteurs.

Secteurs géographiques	Proportion (%) des acheteurs de copropriétés en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon leur provenance
Île de Montréal (sans la ville de Montréal)	68,8	66,1
Ville de Montréal	11,9	17,0
Laval	2,3	1,2
Rive-Nord*	0,0	0,5
Vaudreuil-Soulanges et Rive-Sud*	5,1	6,0
Extérieur de la RMR*	10,2	10,0
Tous les secteurs	**100,0**	**100,0**

* Rive-Nord (secteurs 5 à 7); Rive-Sud (secteurs 9 à 12); Extérieur de la RMR (au Canada ou à l'extérieur du Canada).
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Groupe d'âge des acheteurs

Le type d'habitations achetées par les ménages de ce secteur montréalais varie beaucoup selon le groupe d'âge. Contrairement à la ville de Montréal, les jeunes ménages sont la clientèle la moins importante du côté des copropriétés. Ce résultat était sensiblement le même autant pour les copropriétés récemment construites[83] que pour les plus anciennes. Les ménages de 35 à 55 ans, mais aussi ceux de plus de 55 ans, forment près de 75 % des acheteurs de copropriétés. De tous les grands secteurs à l'étude, c'est donc sur l'île de Montréal (sans la ville de Montréal) que la présence des moins de 35 ans sur le marché des copropriétés est la plus faible.

Cependant, tout comme pour la ville de Montréal, les acheteurs de maisons unifamiliales sont généralement un peu plus âgés que ceux vivant en banlieue montréalaise. Étant donné que le prix des unifamiliales est généralement plus élevé dans ce secteur[84] qu'ailleurs dans la région de Montréal, on comprend bien qu'il y ait une moins grande proportion de premiers acheteurs.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	25,6	27,2
35 à 55 ans	39,8	59,9
55 ans et plus	33,5	13,2
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Les acheteurs de copropriétés étaient surtout des personnes vivant seules, mais dans une moins grande proportion que les autres grands secteurs du Grand Montréal. En contrepartie, la proportion de familles qui optent pour une copropriété dans ces municipalités de l'île de Montréal était la plus élevée (24 %) parmi tous les grands secteurs de la RMR. Il est possible que le prix relativement élevé dans cette zone incite les familles qui désirent absolument y vivre, mais qui ont des moyens financiers plus limités, à opter pour une copropriété au lieu d'une maison unifamiliale.

Dans le cas des unifamiliales, 60 % des acheteurs étaient des familles, la plus forte proportion de tous les grands secteurs de la RMR. Étant donné que la clientèle de maisons sur l'île de Montréal (sans la ville de Montréal) est surtout formée d'adultes un peu plus âgés, il est probable que ceux-ci soient plus nombreux à avoir déjà des enfants (plutôt que d'être des couples sans enfants).

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	23,9	61,1
Couples sans enfants	30,7	21,4
Monoparentaux	11,4	8,0
Personnes seules	31,3	6,7
Multifamiliaux*	1,7	2,7
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian des acheteurs de copropriétés dans ce secteur géographique était de 77 200 $, un montant inférieur d'environ 55 % à celui des ménages faisant l'acquisition d'une maison unifamiliale (121 000 $)[85]. Soixante-trois pour cent des ménages ayant acheté une maison unifamiliale avaient un revenu supérieur à 100 000 $, alors que cette proportion était d'environ 37 % pour les acheteurs de copropriétés. Ces proportions sont les plus élevées de tous les grands secteurs de Montréal et ne sont donc pas étrangères au fait que les habitations y sont généralement plus chères que partout ailleurs.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	77 200
Maisons unifamiliales	121 000

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 4. Laval[86]

Provenance des acheteurs

De 60 à 65 % des ménages qui ont acheté un logement à Laval y habitaient un an auparavant. Cette proportion est environ la même pour tous les produits d'habitations. Une grande proportion d'acheteurs provient de la région de Montréal : 20 % pour les copropriétés et les immeubles à revenu, et près de 30 % pour les maisons unifamiliales.

De tous les secteurs à l'étude, Laval est celui qui profite le plus (en pourcentage) de la migration d'acheteurs provenant de la ville de Montréal. Les ménages montréalais qui déménagent à Laval pour acquérir une maison sont surtout des familles (35-55 ans), ainsi que de jeunes couples (25-34 ans) sans enfants. Pour les copropriétés, la clientèle provenant de Montréal était principalement constituée de personnes vivant seules et de couples sans enfants.

Secteurs géographiques	Proportion (%) des acheteurs de copropriétés en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon leur provenance
Laval	64,8	58,7	62,1
Ville de Montréal	18,8	28,3	21,8
Île de Montréal (sans la ville de Montréal)	2,3	0,3	0,0
Rive-Nord*	7,0	5,8	2,3
Vaudreuil-Soulanges et Rive-Sud*	2,7	1,7	0,0
Extérieur de la RMR*	4,4	5,0	11,5
Tous les secteurs	**100,0**	**100,0**	**100,0**

* Rive-Nord (secteurs 5 à 7); Rive-Sud (secteurs 9 à 12); Extérieur de la RMR (au Canada ou à l'extérieur du Canada).
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Groupe d'âge des acheteurs

Le type d'habitations achetées par les ménages lavallois varie beaucoup selon le groupe d'âge. Les ménages de 35 à 55 ans forment la clientèle principale dans tous les produits d'habitations, mais plus particulièrement dans le segment des maisons unifamiliales.

Dans ce dernier segment de marché, la proportion de premiers acheteurs (ménages de moins de 35 ans) est plus importante à Laval que dans la ville de Montréal, mais moins que dans d'autres secteurs plus abordables de la Rive-Nord, comme les parties ouest et est[87]. Ce constat est le même que celui fait pour un autre milieu en banlieue situé à proximité de Montréal, soit l'agglomération de Longueuil.

Dans le cas des copropriétés, la clientèle était un peu mieux répartie entre les différents groupes d'âge. Le marché des copropriétés à Laval, contrairement à celui de la ville de Montréal, attire presque autant de premiers acheteurs que d'acheteurs plus expérimentés comme les baby-boomers.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	32,2	34,1	31,0
35 à 55 ans	40,3	52,3	48,3
55 ans et plus	27,2	13,8	19,5
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Tout comme dans plusieurs secteurs de la RMR, les acheteurs de copropriétés étaient surtout des personnes vivant seules et, dans une moindre mesure, des couples sans enfants. Dans le cas des unifamiliales, 50 % des acheteurs étaient des familles, suivis de près par les couples sans enfants. La proportion de familles qui achètent des maisons unifamiliales à Laval est la plus élevée de tous les secteurs de la banlieue nord de Montréal (comme au centre de la Rive-Nord), et est aussi similaire à celle observée dans l'agglomération de Longueuil dans la banlieue sud.

Pour les immeubles à revenus, la clientèle était relativement assez diversifiée, mais était composée aussi d'une grande proportion de familles. On observe la même situation à Montréal, ville qui possède d'ailleurs le parc locatif le plus important de la RMR.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	13,1	48,1	33,3
Couples sans enfants	31,9	26,2	23,0
Monoparentaux	7,4	10,6	14,9
Personnes seules	44,6	11,8	26,4
Multifamiliaux*	2,3	2,9	2,3
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian des acheteurs de copropriétés à Laval était de 63 200 $, un montant similaire (62 100 $) à celui des ménages faisant l'acquisition d'un immeuble à revenus. Dans le cas des maisons unifamiliales, le revenu médian était de 91 900 $[88].

D'ailleurs, 45 % des ménages ayant acheté une maison unifamiliale avaient un revenu supérieur à 100 000 $, alors que cette proportion était d'environ 20 % pour les acheteurs de copropriétés et d'immeubles à revenus. Ces proportions se situent d'ailleurs entre celles de la ville de Montréal, où les habitations sont généralement plus coûteuses, et celles des parties ouest et est de la Rive-Nord, secteurs où les logements sont moins chers.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	63 200
Maisons unifamiliales	91 900
Immeubles à revenus	62 100

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 5. Ouest de la Rive-Nord

Provenance des acheteurs

Environ 50 % des ménages qui ont acheté une copropriété ou une unifamiliale dans l'ouest de la Rive-Nord y habitaient un an auparavant. Cette proportion est un peu plus élevée pour les immeubles à revenus.

Les ventes dans l'ouest de la Rive-Nord dépendent ainsi fortement de la migration qu'effectuent plusieurs ménages vers ce secteur chaque année, probablement attirés par le prix faible des habitations[89]. En effet, une proportion importante d'acheteurs provient des autres zones situées sur la Rive-Nord parties centre et ouest, mais aussi de Laval et de la ville de Montréal.

Dans le cas des maisons unifamiliales, l'ouest de la Rive-Nord est en mesure d'attirer de ces derniers secteurs principalement de jeunes familles et de jeunes couples sans enfants (entre 25 et 44 ans). Pour les copropriétés, l'ouest de la Rive-Nord attire essentiellement des personnes vivant seules ou en couples sans enfants.

Secteurs géographiques	Proportion (%) des acheteurs de copropriétés en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon leur provenance
Ouest de la Rive-Nord	50,8	50,8	58,4
Reste de la Rive-Nord*	11,9	13,2	13,0
Ville de Montréal	7,6	10,3	6,5
Île de Montréal (sans la ville de Montréal)	2,2	0,8	2,6
Laval	16,2	13,9	9,1
Vaudreuil-Soulanges et Rive-Sud*	0,0	2,3	0,0
Extérieur de la RMR*	11,4	8,4	11,7
Tous les secteurs	**100,0**	**100,0**	**100,0**

* Rive-Nord (secteurs 6 et 7); Rive-Sud (secteurs 9 à 12) ; Extérieur de la RMR (au Canada ou à l'extérieur du Canada).
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Groupe d'âge des acheteurs

Le type d'habitations achetées par les ménages dans l'ouest de la Rive-Nord varie beaucoup selon le groupe d'âge. Les ménages de moins de 35 ans, généralement des premiers acheteurs, forment la clientèle principale des immeubles à revenus et des maisons unifamiliales. Dans cette dernière catégorie, la proportion de premiers acheteurs est par contre légèrement moins élevée que celle dans la partie est de la Rive-Nord. Les ménages plus âgés (35-55 ans) constituent aussi une clientèle importante sur le marché des unifamiliales dans l'ouest de la Rive-Nord.

Dans le cas des copropriétés, la clientèle était relativement bien répartie entre les différents groupes d'âge, une fois de plus comme dans l'est de la Rive-Nord. Les jeunes ménages de l'ouest de la Rive-Nord étaient cependant un peu plus enclins à se diriger vers les copropriétés de construction récente[90].

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	33,0	42,1	44,2
35 à 55 ans	29,7	41,6	29,9
55 ans et plus	37,8	16,1	27,3
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Tout comme un peu partout sur le territoire de la RMR, les personnes seules formaient la plus grande clientèle des copropriétés. Néanmoins, avec une proportion de 50 %, l'ouest de la Rive-Nord se classe au premier rang de tous les grands secteurs de la RMR, avec l'ouest de la Rive-Sud, quant aux personnes vivant seules et qui achètent des copropriétés.

Dans le cas des unifamiliales, environ 40 % des acheteurs étaient des familles, suivis de près par les couples sans enfants. Pour les immeubles à revenus, la clientèle était relativement assez diversifiée.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	8,1	38,7	19,5
Couples sans enfants	31,4	33,5	31,2
Monoparentaux	8,6	8,9	10,4
Personnes seules	49,2	15,3	29,9
Multifamiliaux*	3,8	3,7	9,1
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Finalement, le revenu médian des acheteurs de copropriétés dans l'ouest de la Rive-Nord était de 59 700 $, un montant similaire (62 300 $) à celui des ménages faisant l'acquisition d'un immeuble à revenus. Dans le cas des maisons unifamiliales, le revenu médian était de 87 700 $[91]. Ces revenus sont relativement similaires à ceux observés dans la partie est de la Rive-Nord.

D'ailleurs, 37 % des ménages ayant acheté une maison unifamiliale avaient un revenu supérieur à 100 000 $, alors que cette proportion était d'environ 14 % pour les acheteurs de copropriétés et d'immeubles à revenus. Ces proportions sont inférieures à celles recensées dans les secteurs où les habitations sont généralement plus chères, comme Montréal, Laval, mais aussi le centre de la Rive-Nord.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	59 700
Maisons unifamiliales	87 700
Immeubles à revenus	62 300

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 6. Centre de la Rive-Nord

Provenance des acheteurs

De 45 à 50 % des ménages qui ont acheté une copropriété ou une unifamiliale dans le centre de la Rive-Nord y habitaient un an auparavant, la plus faible proportion de tous les secteurs de la Rive-Nord.

Les ventes dans le centre de la Rive-Nord dépendent ainsi fortement de la migration qu'effectuent plusieurs ménages vers ce secteur chaque année. En effet, une proportion importante d'acheteurs provient des autres zones situées sur la Rive-Nord (parties ouest et est), mais aussi de Laval et de la ville de Montréal.

En fait, un acheteur de maisons unifamiliales sur cinq dans le centre de la Rive-Nord provient de Laval. Ce sont surtout des couples un peu plus âgés (35-55 ans) avec enfants, mais aussi des couples plus jeunes (sans enfants) qui quittent Laval pour s'installer dans ce secteur. Même constat dans le cas des ménages qui quittent Montréal pour aller s'installer dans une unifamiliale de ce secteur.

Secteurs géographiques	Proportion (%) des acheteurs de copropriétés en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon leur provenance
Centre de la Rive-Nord	48,3	43,3	52,0
Reste de la Rive-Nord*	16,9	12,6	16,0
Ville de Montréal	12,4	13,3	8,0
Île de Montréal (sans la ville de Montréal)	0,0	1,0	0,0
Laval	12,4	21,2	20,0
Vaudreuil-Soulanges et Rive-Sud*	0,0	0,7	0,0
Extérieur de la RMR*	11,2	8,5	12,0
Tous les secteurs	**100,0**	**100,0**	**100,0**

* Rive-Nord (secteurs 5 et 7); Rive-Sud (secteurs 9 à 12) ; Extérieur de la RMR (au Canada ou à l'extérieur du Canada).
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Groupe d'âge des acheteurs

Le type d'habitations achetées par les ménages du centre de la Rive-Nord varie beaucoup selon le groupe d'âge. Tout comme sur l'île de Montréal et à Laval, les ménages de 35 à 55 ans forment la clientèle principale des maisons unifamiliales[92]. Le centre de la Rive-Nord attire donc beaucoup moins de premiers acheteurs (ménages de moins de 35 ans) que les autres secteurs de la Rive-Nord où les logements sont moins coûteux, comme dans les parties ouest et est[93].

D'ailleurs, dans le cas des copropriétés, près d'un acheteur sur deux dans le centre de la Rive-Nord est un ménage de plus de 55 ans. Cette proportion est la plus élevée sur la Rive-Nord, mais aussi de tous les grands secteurs géographiques examinés dans ce rapport. Ces acheteurs plus âgés formaient aussi la clientèle principale des copropriétés récentes[94], contrairement à l'ouest de la Rive-Nord, où on retrouvait plutôt de jeunes ménages.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	33,7	32,1	40,0
35 à 55 ans	20,2	53,2	36,0
55 ans et plus	46,1	14,7	24,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Tout comme un peu partout sur le territoire de la RMR, les acheteurs de copropriétés étaient surtout des personnes vivant seules. Par contre, 36 % étaient des couples sans enfants, le plus haut pourcentage de tous les secteurs de la RMR.

Dans le cas des unifamiliales, 50 % des acheteurs étaient des familles, suivis de près par les couples sans enfants. La proportion de familles qui achètent des maisons unifamiliales dans le centre de la Rive-Nord est la plus élevée de tous les grands secteurs de la banlieue nord de Montréal (comme à Laval), et est aussi similaire à celle observée dans l'agglomération de Longueuil dans la banlieue sud.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	5,6	48,8	8,0
Couples sans enfants	36,0	28,7	40,0
Monoparentaux	14,6	10,6	8,0
Personnes seules	43,8	9,6	32,0
Multifamiliaux*	2,2	2,4	12,0
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian des acheteurs de copropriétés dans le centre de la Rive-Nord était de 69 600 $, alors que pour les maisons unifamiliales, le revenu médian était de 106 500 $[95]. D'ailleurs, 55 % des ménages ayant acheté une maison unifamiliale avaient un revenu supérieur à 100 000 $, alors que cette proportion était d'environ 30 % pour les acheteurs de copropriétés. Ces revenus et proportions sont les plus grands de tous ceux observés sur la Rive-Nord.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	69 600
Maisons unifamiliales	106 500
Immeubles à revenus	72 200

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 7. Est de la Rive-Nord

Provenance des acheteurs

De 60 à 65 % des ménages qui ont acheté une copropriété ou une unifamiliale dans l'est de la Rive-Nord y habitaient un an auparavant. Cette proportion est la plus élevée de tous les secteurs de la Rive-Nord et ressemble un peu plus à ce que l'on observe dans quelques secteurs de banlieue de la Rive-Sud.

Contrairement aux parties ouest et centre de la Rive-Nord, peu d'acheteurs proviennent de Laval et des autres zones de la banlieue nord. Une forte proportion des acheteurs provient cependant de Montréal (21 % dans le cas des unifamiliales, 12 % pour les copropriétés), probablement parce que le prix des habitations est plus faible[96].

Dans le cas des maisons unifamiliales, plusieurs jeunes familles et couples sans enfants (25-44 ans) montréalais sont attirés par ce secteur de la Rive-Nord. Pour les copropriétés, l'est de la Rive-Nord attire essentiellement des personnes vivant seules ou en couples sans enfants.

Secteurs géographiques	Proportion (%) des acheteurs de copropriétés en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon leur provenance
Est de la Rive-Nord	65,3	57,4	65,8
Reste de la Rive-Nord*	3,8	5,4	2,7
Ville de Montréal	11,9	20,8	11,0
Île de Montréal (sans la ville de Montréal)	0,0	0,5	0,0
Laval	5,1	7,3	8,2
Vaudreuil-Soulanges et Rive-Sud*	5,5	2,4	0,0
Extérieur de la RMR*	9,3	6,1	8,2
Tous les secteurs	**100,0**	**100,0**	**100,0**

* Rive-Nord (secteurs 5 et 6); Rive-Sud (secteurs 9 à 12); Extérieur de la RMR (au Canada ou à l'extérieur du Canada)
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Groupe d'âge des acheteurs

Le type d'habitations achetées par les ménages de l'est de la Rive-Nord varie beaucoup selon le groupe d'âge. Les ménages de moins de 35 ans, généralement des premiers acheteurs, forment la clientèle principale des maisons unifamiliales (46 % des acheteurs), la plus forte proportion de tous les secteurs de la Rive-Nord.

Les ménages de ce groupe d'âge représentaient d'ailleurs près de 60 % des acheteurs de maisons récemment construites[97]. Dans le cas des copropriétés, la clientèle était relativement bien répartie entre les différents groupes d'âge, tout comme dans l'ouest de la Rive-Nord.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	33,5	46,0	35,6
35 à 55 ans	31,8	38,7	37,0
55 ans et plus	34,7	15,2	26,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Tout comme un peu partout sur le territoire de la RMR, environ 45 % des acheteurs de copropriétés étaient des personnes vivant seules, suivis des couples sans enfants. Dans le cas des unifamiliales, environ 40 % des acheteurs étaient des familles, suivis de près par les couples sans enfants, tout comme dans l'ouest de la Rive-Nord.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	5,9	39,7	17,8
Couples sans enfants	30,9	32,8	35,6
Monoparentaux	15,3	10,3	8,2
Personnes seules	45,8	13,7	37,0
Multifamiliaux*	1,7	3,4	0,0
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian des acheteurs de copropriétés dans l'est de la Rive-Nord était de 59 500 $, un montant similaire (60 000 $) à celui des ménages faisant l'acquisition d'un immeuble à revenus. Dans le cas des maisons unifamiliales, le revenu médian était de 89 600 $[98]. Ces revenus sont relativement similaires à ceux observés dans la partie ouest de la Rive-Nord.

D'ailleurs, 40 % des ménages ayant acheté une maison unifamiliale avaient un revenu supérieur à 100 000 $, alors que cette proportion était d'environ 17 % pour les acheteurs de copropriétés et d'immeubles à revenus. Ces proportions sont inférieures à celles recensées dans les secteurs où les habitations sont généralement plus chères, comme à Montréal et à Laval, mais aussi dans le centre de la Rive-Nord.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	59 500
Maisons unifamiliales	89 600
Immeubles à revenus	60 000

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 8. Vaudreuil-Soulanges

Provenance des acheteurs

Environ 50 % des ménages qui ont acheté une copropriété ou une unifamiliale à Vaudreuil-Soulanges y habitaient un an auparavant.

Les ventes à Vaudreuil-Soulanges dépendent ainsi fortement de la migration qu'effectuent plusieurs ménages vers ce secteur chaque année. En effet, une proportion importante d'acheteurs provient de la ville de Montréal (environ 20 %), mais aussi des autres municipalités situées sur l'île (de 7 à 10 %).

Dans le cas des maisons unifamiliales, Vaudreuil-Soulanges est en mesure d'attirer de ces derniers secteurs principalement de jeunes familles (25 à 44 ans) et de jeunes couples sans enfants (entre 25 et 34 ans). Pour les copropriétés, Vaudreuil-Soulanges se distingue, car près des deux tiers des ménages qui migrent vers cette zone pour acheter une copropriété avaient moins de 44 ans, la proportion la plus élevée parmi les grands secteurs de la RMR[99].

Secteurs géographiques	Proportion (%) des acheteurs de copropriétés en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon leur provenance
Vaudreuil-Soulanges	53,7	52,0	68,4
Rive-Sud*	4,2	1,2	0,0
Ville de Montréal	21,1	22,5	15,8
Île de Montréal (sans la ville de Montréal)	7,4	9,8	0,0
Laval	0,0	1,2	0,0
Rive-Nord*	2,1	1,0	0,0
Extérieur de la RMR*	9,5	12,7	0,0
Tous les secteurs	**100,0**	**100,0**	**100,0**

* Rive-Nord (secteurs 5 à 7); Rive-Sud (secteurs 9 à 12); Extérieur de la RMR (au Canada ou à l'extérieur du Canada).
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Groupe d'âge des acheteurs

Le type d'habitations achetées par les ménages à Vaudreuil-Soulanges varie beaucoup selon le groupe d'âge. Les ménages de 35 à 55 ans forment la clientèle principale des maisons unifamiliales. Cette proportion est plus faible que celle observée sur l'île de Montréal[100]. Par contre, près d'un acheteur de maison unifamiliale sur cinq à Vaudreuil-Soulanges était un ménage de plus de 55 ans, le plus fort pourcentage de tous les secteurs de la RMR. Les acheteurs très expérimentés sont donc assez présents sur ce marché.

Dans le cas des copropriétés, la clientèle était relativement bien répartie entre les différents groupes d'âge. D'ailleurs, autant pour les copropriétés que pour les unifamiliales, les jeunes ménages (moins de 35 ans) étaient très présents sur le marché des habitations de construction récente[101]. Quarante pour cent des acheteurs de copropriétés récentes étaient âgés de moins de 35 ans, et cette proportion grimpait à 45 % pour les unifamiliales.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	33,7	33,6	47,4
35 à 55 ans	37,9	48,0	31,6
55 ans et plus	26,3	18,7	21,1
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Tout comme un peu partout sur le territoire de la RMR, les personnes seules formaient la plus grande clientèle des copropriétés, suivies des couples sans enfants. Dans le cas des unifamiliales, environ 43 % des acheteurs étaient des familles, suivis de près par les couples sans enfants (27 %).

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	10,5	42,9	36,8
Couples sans enfants	28,4	27,1	21,1
Monoparentaux	13,7	10,3	10,5
Personnes seules	45,3	16,5	36,8
Multifamiliaux*	2,1	3,1	10,5
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian des acheteurs de copropriétés à Vaudreuil-Soulanges était de 65 500 $. Dans le cas des maisons unifamiliales, le revenu médian était de 94 900 $[102]. D'ailleurs, 44 % des ménages ayant acheté une maison unifamiliale avaient un revenu supérieur à 100 000 $, alors que cette proportion était d'environ 18 % pour les acheteurs de copropriétés. Ces proportions sont inférieures à celles recensées dans les secteurs où les habitations sont généralement plus chères, comme sur l'île de Montréal.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	65 500
Maisons unifamiliales	94 900
Immeubles à revenus	51 900

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 9. Ouest de la Rive-Sud

Provenance des acheteurs

Environ 60 % des ménages qui ont acheté une copropriété dans l'ouest de la Rive-Sud y habitaient un an auparavant. Cette proportion est un peu plus élevée pour les immeubles à revenus (67 %), mais plus faible pour les maisons unifamiliales (52 %).

Les ventes d'unifamiliales dans l'ouest de la Rive-Sud dépendent ainsi fortement de la migration qu'effectuent plusieurs ménages vers ce secteur chaque année. En effet, une proportion importante d'acheteurs provient de la ville de Montréal, mais aussi des autres zones situées sur la Rive-Sud (principalement l'agglomération de Longueuil).

L'ouest de la Rive-Sud est en mesure d'attirer de ces derniers secteurs principalement des jeunes familles et des jeunes couples sans enfants (entre 25 et 44 ans). Pour les copropriétés, l'ouest de la Rive-Sud attirait essentiellement des personnes vivant seules ou des couples sans enfants.

Secteurs géographiques	Proportion (%) des acheteurs de copropriétés en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon leur provenance
Ouest de la Rive-Sud	62,5	52,0	66,7
Vaudreuil-Soulanges et reste de la Rive-Sud*	11,5	13,1	12,5
Ville de Montréal	11,5	20,3	16,7
Île de Montréal (sans la ville de Montréal)	0,0	0,9	0,0
Laval	0,0	0,9	0,0
Rive-Nord*	2,1	1,1	0,0
Extérieur de la RMR*	10,4	11,8	4,2
Tous les secteurs	**100,0**	**100,0**	**100,0**

* Rive-Nord (secteurs 5 à 7); Rive-Sud (secteurs 10 à 12); Extérieur de la RMR (au Canada ou à l'extérieur du Canada).
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Groupe d'âge des acheteurs

Le type d'habitations achetées par les ménages dans l'ouest de la Rive-Sud varie beaucoup selon le groupe d'âge. À l'exception de l'agglomération de Longueuil, c'est dans l'ouest de la Rive-Sud où il y a le moins de premiers acheteurs de maisons unifamiliales (ménages de moins de 35 ans). Les ménages un peu plus âgés (35-55 ans) forment la clientèle principale pour ce type d'habitations. Du côté des copropriétés, on retrouve aussi peu de premiers acheteurs et plus de ménages de 35 à 55 ans, contrairement à d'autres secteurs de la Rive-Sud[103].

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	26,0	40,0	39,6
35 à 55 ans	40,6	46,7	39,6
55 ans et plus	34,4	13,1	25,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages acheteurs

Tout comme un peu partout sur le territoire de la RMR, les personnes seules formaient la plus grande clientèle des copropriétés suivies des couples sans enfants. Dans le cas des unifamiliales, environ 45 % des acheteurs étaient des familles, une proportion un peu moins élevée que dans l'agglomération de Longueuil, mais similaire à celle de l'est de la Rive-Sud.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	6,3	43,4	25,0
Couples sans enfants	32,3	29,7	25,0
Monoparentaux	16,7	9,4	18,8
Personnes seules	43,8	14,4	31,3
Multifamiliaux*	0,0	3,3	4,2
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian des acheteurs de copropriétés dans l'ouest de la Rive-Sud était de 63 700 $. Dans le cas des maisons unifamiliales, le revenu médian était de 92 800 $[104], le plus faible observé sur la Rive-Sud, à l'exception de Saint-Jean-sur-Richelieu[105].

D'ailleurs, 44 % des ménages ayant acheté une maison unifamiliale dans l'ouest de la Rive-Sud avaient un revenu supérieur à 100 000 $, alors que cette proportion était d'environ 20 % pour les acheteurs de copropriétés.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	63 700
Maisons unifamiliales	92 800
Immeubles à revenus	60 000

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 10. Agglomération de Longueuil

Provenance des acheteurs

Soixante pour cent des ménages qui ont acheté une maison unifamiliale ou une copropriété dans l'agglomération de Longueuil y habitaient un an auparavant. Cette proportion est d'ailleurs plus élevée pour les immeubles à revenus (68 %).

Une grande proportion d'acheteurs provient d'ailleurs de la région de Montréal, soit 20 % pour les unifamiliales et 15 % pour les copropriétés. Les ménages provenant des autres secteurs de la Rive-Sud représentent 5 à 10 % (selon le type d'habitations) des acheteurs dans l'agglomération de Longueuil.

Les ménages montréalais qui s'installent dans l'agglomération de Longueuil pour acquérir une maison sont surtout de jeunes familles (25-44 ans), ainsi que de jeunes couples (25-34 ans) sans enfants. Pour les copropriétés, l'agglomération de Longueuil était en mesure d'attirer un bon nombre de personnes vivant seules, des couples sans enfants et aussi quelques familles.

Secteurs géographiques	Proportion (%) des acheteurs de copropriétés en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon leur provenance
Agglomération de Longueuil	60,1	59,7	68,3
Vaudreuil-Soulanges et reste de la Rive-Sud*	11,2	7,5	4,0
Ville de Montréal	15,1	20,1	11,9
Île de Montréal (sans la ville de Montréal)	0,5	0,7	0,0
Laval	1,4	1,0	0,0
Rive-Nord*	1,4	0,3	2,0
Extérieur de la RMR*	10,1	10,6	11,9
Tous les secteurs	**100,0**	**100,0**	**100,0**

* Rive-Nord (secteurs 5 à 7); Rive-Sud (secteurs 9, 11 et 12); Extérieur de la RMR (au Canada ou à l'extérieur du Canada).
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Groupe d'âge des acheteurs

Le type d'habitations achetées par les ménages de l'agglomération de Longueuil varie beaucoup selon le groupe d'âge. Les ménages de 35 à 55 ans forment la clientèle principale dans tous les produits d'habitations, mais plus particulièrement dans le segment des maisons unifamiliales.

Dans ce dernier segment de marché, on retrouve donc une plus grande proportion de premiers acheteurs dans l'agglomération de Longueuil que dans la ville de Montréal, mais moins que dans d'autres secteurs plus abordables de la Rive-Sud, comme les parties ouest et est[106]. Ce constat est aussi similaire à celui observé dans un autre milieu en banlieue situé à proximité de Montréal, soit la ville de Laval.

Dans le cas des copropriétés, la clientèle était un peu mieux répartie entre les différents groupes d'âge. Le marché des copropriétés dans l'agglomération de Longueuil, contrairement à celui de la ville de Montréal, attire presque autant de premiers acheteurs que d'acheteurs plus expérimentés comme les baby-boomers. Ces derniers sont aussi plus présents sur le marché des copropriétés récentes[107], car ils représentent 40 % de tous les acheteurs.

Finalement, dans le cas des immeubles à revenus, l'agglomération de Longueuil se distingue de deux autres secteurs de la RMR qui ont aussi un parc locatif important, soit Montréal et Laval. En effet, on retrouve moins d'acheteurs d'immeubles à revenus de moins de 35 ans dans l'agglomération de Longueuil que dans ces deux autres secteurs, mais en contrepartie une plus forte proportion d'acheteurs plus âgés (ménages de 55 ans et plus).

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	33,9	32,5	37,6
35 à 55 ans	34,6	53,8	37,6
55 ans et plus	31,4	14,0	24,8
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Tout comme dans plusieurs secteurs de la RMR, les acheteurs de copropriétés étaient surtout des personnes vivant seules et, dans une moindre mesure, des couples sans enfants.

Dans le cas des unifamiliales, 50 % des acheteurs étaient des familles, suivis de près par les couples sans enfants. La proportion de familles dans l'agglomération de Longueuil était la plus élevée de tous les secteurs de la Rive-Sud, mais similaire à celle observée dans certains secteurs de la Rive-Nord, dont Laval. Pour les immeubles à revenus, 40 % de la clientèle était des personnes vivant seules, la plus forte proportion de tous les grands secteurs de la RMR.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	11,7	49,3	19,8
Couples sans enfants	30,3	30,3	20,8
Monoparentaux	11,2	6,9	11,9
Personnes seules	43,8	9,3	40,6
Multifamiliaux*	3,0	4,1	6,9
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian des acheteurs de copropriétés dans l'agglomération de Longueuil était de 71 200 $, un montant supérieur (60 100 $) à celui des ménages faisant l'acquisition d'un immeuble à revenus. Dans le cas des maisons unifamiliales, le revenu médian était de 104 800 $[108]. Ces revenus sont généralement supérieurs à ceux des autres secteurs de la Rive-Sud.

D'ailleurs, 54 % des ménages ayant acheté une maison unifamiliale avaient un revenu supérieur à 100 000 $, alors que cette proportion était d'environ 25 % pour les acheteurs de copropriétés et d'immeubles à revenus. Dans le cas des unifamiliales, on observe exactement la même proportion dans la ville de Montréal. Cela est par contre beaucoup plus élevé qu'à Laval, une autre ville dont les résultats ressemblent à plusieurs égards à ceux de l'agglomération de Longueuil.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	71 200
Maisons unifamiliales	104 800
Immeubles à revenus	60 100

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 11. Est de la Rive-Sud

Provenance des acheteurs

Environ 60 % des ménages qui ont acheté une copropriété dans l'est de la Rive-Sud y habitaient un an auparavant. Vingt pour cent proviennent des autres secteurs de la Rive-Sud (essentiellement de l'agglomération de Longueuil), la proportion la plus élevée de tous les secteurs sur la Rive-Sud. Ces ménages, principalement âgés de 25 à 54 ans, sont surtout des personnes vivant seules ou des couples sans enfants.

Dans le cas des unifamiliales, seulement 50 % des acheteurs proviennent de l'est de la Rive-Sud, 30 % proviennent des autres secteurs de la banlieue sud de Montréal. Dix pour cent des acheteurs sont aussi originaires de Montréal. Les ventes d'unifamiliales dans l'est de la Rive-Sud dépendent ainsi fortement de la migration qu'effectuent plusieurs ménages vers ce secteur chaque année.

Tout comme pour les copropriétés, la plupart des acheteurs d'unifamiliales provenant des autres secteurs de la Rive-Sud sont de l'agglomération de Longueuil. De ce dernier secteur, l'est de la Rive-Sud est donc en mesure d'attirer principalement de jeunes familles et de jeunes couples sans enfants (entre 25 et 44 ans), situation que l'on observe aussi dans la partie ouest de la Rive-Sud.

Secteurs géographiques	Proportion (%) des acheteurs de copropriétés en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon leur provenance
Est de la Rive-Sud	57,7	48,8	40,0
Vaudreuil-Soulanges et reste de la Rive-Sud*	21,1	27,9	36,7
Ville de Montréal	6,9	10,3	13,3
Île de Montréal (sans la ville de Montréal)	0,0	0,4	0,0
Laval	0,0	1,0	0,0
Rive-Nord*	1,1	0,8	0,0
Extérieur de la RMR*	11,4	11,0	6,7
Tous les secteurs	**100,0**	**100,0**	**100,0**

* Rive-Nord (secteurs 5 à 7); Rive-Sud (secteurs 9, 10 et 12); Extérieur de la RMR (au Canada ou à l'extérieur du Canada).
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Groupe d'âge des acheteurs

Le type d'habitations achetées par les ménages de l'est de la Rive-Sud varie beaucoup selon le groupe d'âge. Les ménages de moins de 35 ans, généralement des premiers acheteurs, forment la clientèle principale des maisons unifamiliales (44 % des acheteurs), une des plus fortes proportions des secteurs de la Rive-Sud[109]. Les ménages plus âgés (35-55 ans) forment aussi une clientèle importante sur le marché de l'unifamiliale dans l'est de la Rive-Sud.

Dans le cas des copropriétés, la clientèle est constituée aussi principalement de premiers acheteurs, et beaucoup plus qu'ailleurs sur la Rive-Sud. Étonnamment, le profil d'acheteurs de copropriétés par groupe d'âge dans l'est de la Rive-Sud est relativement similaire à celui de la ville de Montréal, qui lui-même est généralement très différent de ce que l'on retrouve en banlieue.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	41,7	44,4	46,7
35 à 55 ans	36,0	42,6	33,3
55 ans et plus	22,3	12,6	20,0
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Tout comme un peu partout sur le territoire de la RMR, environ 45 % des acheteurs de copropriétés étaient des personnes vivant seules, suivis des couples sans enfants. Dans le cas des unifamiliales, environ 45 % des acheteurs étaient des familles, une proportion un peu moins élevée que pour l'agglomération de Longueuil, mais similaire à celle de l'ouest de la Rive-Sud.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	8,6	43,4	13,3
Couples sans enfants	26,3	34,5	26,7
Monoparentaux	14,9	7,9	20,0
Personnes seules	47,4	10,9	36,7
Multifamiliaux*	2,9	3,3	6,7
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian des acheteurs de copropriétés dans l'est de la Rive-Sud était de 62 200 $. Dans le cas des maisons unifamiliales, le revenu médian était de 104 200 $[110], un revenu médian aussi élevé que celui que l'on retrouve dans l'agglomération de Longueuil, même si le prix des maisons y est généralement plus élevé[111].

D'ailleurs, 53 % des ménages ayant acheté une maison unifamiliale dans l'est de la Rive-Sud avaient un revenu supérieur à 100 000 $, une proportion somme toute élevée si l'on considère que les premiers acheteurs (ménages de moins de 35 ans) constituent la clientèle principale sur ce marché. Dans le cas des copropriétés, cette proportion était de seulement 16 %, soit le plus bas taux de toute la Rive-Sud.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	62 200
Maisons unifamiliales	104 200
Immeubles à revenus	69 300

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

Secteur 12. Saint-Jean-sur-Richelieu

Provenance des acheteurs

Environ 60 % des ménages qui ont acheté une copropriété ou une unifamiliale à Saint-Jean-sur-Richelieu y habitaient un an auparavant. Cette proportion est plus élevée pour les immeubles à revenus (75 %).

Contrairement à tous les autres secteurs de la RMR, une proportion importante des ventes d'unifamiliales et de copropriétés à Saint-Jean-sur-Richelieu sont conclues avec des acheteurs vivant à l'extérieur de la région métropolitaine de Montréal. Étant donné que Saint-Jean-sur-Richelieu est située à l'extrémité sud du territoire de la RMR, il est possible que certains de ces acheteurs proviennent de municipalités avoisinantes, mais qui ne font pas partie du Grand Montréal.

Les acheteurs de copropriétés provenant de l'extérieur de la RMR étaient principalement des ménages de 45 ans et plus, alors que pour les unifamiliales, les acheteurs étaient surtout de jeunes familles ou de jeunes couples sans enfants (25 à 44 ans). Pour les copropriétés, Saint-Jean-sur-Richelieu attirait essentiellement des personnes vivant seules ou des couples sans enfants.

Secteurs géographiques	Proportion (%) des acheteurs de copropriétés en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon leur provenance	Proportion (%) des acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon leur provenance
Saint-Jean-sur-Richelieu	61,9	60,8	74,4
Vaudreuil-Soulanges et reste de la Rive-Sud*	9,5	17,1	23,3
Ville de Montréal	4,8	4,0	0,0
Île de Montréal (sans la ville de Montréal)	0,0	0,0	0,0
Laval	0,0	1,0	0,0
Rive-Nord*	0,0	1,0	0,0
Extérieur de la RMR*	21,4	16,6	4,7
Tous les secteurs	**100,0**	**100,0**	**100,0**

* Rive-Nord (secteurs 5 à 7); Rive-Sud (secteurs 9 à 11); Extérieur de la RMR (au Canada ou à l'extérieur du Canada).
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Groupe d'âge des acheteurs

Le type d'habitations achetées par les ménages à Saint-Jean-sur-Richelieu varie beaucoup selon le groupe d'âge. Pour les unifamiliales, les premiers acheteurs (moins de 35 ans) forment la clientèle principale, tout comme les ménages plus âgés (35-55 ans). Sur le marché des immeubles à revenus, les premiers acheteurs dominaient nettement. Finalement, du côté des copropriétés, on retrouve surtout des ménages de plus de 55 ans (38 %), une des proportions les plus élevées de tous les grands secteurs de la RMR.

Groupe d'âge	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le groupe d'âge du ménage	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le groupe d'âge du ménage
Moins de 35 ans	26,2	44,2	48,8
35 à 55 ans	33,3	42,2	30,2
55 ans et plus	38,1	13,6	25,6
Tous les groupes d'âge	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Type de ménages des acheteurs

Tout comme un peu partout sur le territoire de la RMR, les personnes seules formaient la plus grande clientèle des copropriétés, quoique dans une proportion moindre que dans plusieurs autres grands secteurs du Grand Montréal. En contrepartie, les couples sans enfants étaient un peu plus présents qu'ailleurs sur le territoire montréalais. Dans le cas des unifamiliales, environ 40 % des acheteurs étaient des familles, une des proportions les plus faibles de la Rive-Sud.

Type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de copropriétés en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs de maisons unifamiliales en 2016 selon le type de ménages	Proportion (%) d'acheteurs d'immeubles à revenus en 2016 selon le type de ménages
Couples avec enfants	11,9	37,7	23,3
Couples sans enfants	35,7	30,2	34,9
Monoparentaux	11,9	11,1	14,0
Personnes seules	38,1	16,6	27,9
Multifamiliaux*	0,0	4,0	4,7
Tous les types de ménages	**100,0**	**100,0**	**100,0**

*Ménages de recensement unifamiliaux comptant des personnes supplémentaires et ménages de recensement multifamiliaux comptant ou non des personnes supplémentaires.
Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs). Note : La somme peut ne pas être égale à 100 en raison de l'arrondissement des données.

Revenu des acheteurs

Le revenu médian des acheteurs de copropriétés était de 70 200 $. Dans le cas des maisons unifamiliales, le revenu médian était de 87 500 $[112]. Le revenu médian des acheteurs de maisons unifamiliales à Saint-Jean-sur-Richelieu était le plus faible à l'échelle de toute la Rive-Sud. C'est par contre à Saint-Jean-sur-Richelieu que le prix des maisons est aussi le moins élevé[113].

D'ailleurs, 39 % des ménages ayant acheté une maison unifamiliale à Saint-Jean-sur-Richelieu avaient un revenu supérieur à 100 000 $. Une fois de plus, c'est le plus faible pourcentage de tous les secteurs de la Rive-Sud. La proportion de ménages ayant acheté une copropriété avec un revenu supérieur à 100 000 $ était de 24 %.

Type de logements	Revenu médian ($) avant impôt (2015) des acheteurs de logements
Copropriétés	70 200
Maisons unifamiliales	87 500
Immeubles à revenus	54 400

Sources : Statistique Canada (recensement de 2016), SCHL (calculs).

NOTES EN FIN DE DOCUMENT

[1] Entre mai 2015 et mai 2016.

[2] Revenu de 2015.

[3] La vaste majorité des copropriétés sont des appartements, mais une petite proportion des copropriétés transigées peuvent aussi être des maisons.

[4] Maisons individuelles, jumelées et en rangée.

[5] Ces secteurs sont : la ville de Montréal, l'île de Montréal (sans la ville de Montréal), Laval, l'ouest de la Rive-Nord, le centre de la Rive-Nord, l'est de la Rive-Nord, l'ouest de la Rive-Sud, l'agglomération de Longueuil, l'est de la Rive-Sud, Vaudreuil-Soulanges et Saint-Jean-sur-Richelieu.

[6] Ces deux variables sont le mode d'occupation et la mobilité un an auparavant.

[7] Source : JLR.

[8] Transactions de maisons unifamiliales, de copropriétés et de plex (2 à 5 logements) entre juillet 2015 et juin 2016. Source : JLR.

[9] Six logements et plus.

[10] Du reste du Québec, du Canada ou de l'étranger.

[11] À l'aide de bases de données administratives, l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ) diffuse annuellement des données sur le nombre de personnes (et non de ménages comme dans le présent texte) qui migrent d'une région à l'autre chaque année. Les données de migration tirées du recensement et dont il est question dans le présent texte semblent inférieures à celles obtenues à partir de ces bases administratives (même en faisant un ajustement afin de transformer le nombre de personnes en nombre de ménages). Il est donc possible que les données de migration du recensement relèvent un peu moins l'importance du phénomène migratoire que d'autres sources de données, comme celles utilisées par l'ISQ. Néanmoins, il est difficile de savoir comment ces biais varient selon les caractéristiques des ménages (groupe d'âge du ménage, type de ménages, propriétaires ou locataires, etc).

[12] Plus précisément, 45 % des ménages qui ont quitté la ville de Montréal pour acheter dans les autres secteurs de la RMR étaient des couples âgées de 25 à 44 ans (avec ou sans enfants) qui ont opté pour une maison unifamiliale.

[13] Entre 2011 et 2016.

[14] Lorsque l'on compare les logements construits entre ces trois catégories : 2011-2016, 1996 à 2010 et avant 1996.

[15] Et des ménages multifamiliaux.

[16] L'ISQ a par contre déjà publié une étude sur la mobilité des personnes dans les différents territoires du CLSC de Montréal entre 2004 et 2009. Source : http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/conditions-vie-societe/bulletins/sociodemo-vol15-no1.pdf, pages 4 à 6. Certaines compilations spéciales utilisant les données de l'ISQ indiquent aussi que les mouvements migratoires les plus importants, pour une zone donnée, ont généralement lieu dans les secteurs géographiques voisins.

[17] Entre 2011 et 2016.

[18] Voir à ce sujet les différentes publications et données fournies par la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) et JLR.

[19] Le revenu médian des acheteurs de maisons unifamiliales était aussi généralement plus élevé que celui de copropriétés pour tous les groupes d'âge et pour tous les types de ménages.

[20] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 256 000 $ dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 458 000 $ et de 377 500 $. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[21] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 225 500 $ dans l'arrondissement d'Anjou et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 366 750 $ et de 377 500 $. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[22] Entre 2011 et 2016.

[23] Le marché immobilier dans la partie Côte-des-Neiges et la partie Notre-Dame-de-Grâce est probablement quelque peu différent, ce qui peut obscursir l'analyse des données dans cet arrondissement.

[24] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 309 300 $ dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 649 500 $ et de 377 500 $. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[25] Avec l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, du Sud-Ouest et de Verdun (sans le secteur de l'Île-des-Sœurs).

[26] Entre 2011 et 2016.

[27] Néanmoins, la proportion de couples avec enfants était plus importante à Lachine que dans le Sud-Ouest, alors que celle de couples sans enfants était plus élevée dans le Sud-Ouest qu'à Lachine.

[28] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 244 000 $ dans l'arrondissement de Lachine et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 359 900 $ et de 377 500 $. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[29] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 289 000 $ dans l'arrondissement de Lasalle et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 385 000 $ et de 377 500 $. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[30] Entre 2011 et 2016.

[31] Le profil d'acheteurs par groupe d'âge est d'ailleurs relativement similaire à celui obtenu pour l'arrondissement de Rosemont-La-Petite-Patrie.

[32] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 341 000 $ dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[33] Seules les données sur les copropriétés de l'arrondissement du Sud-Ouest excluent celles du secteur de Griffintown, étant donné que les transactions de maisons unifamiliales et d'immeubles à revenus dans ce dernier secteur sont marginales. Le secteur de Griffintown équivaut d'ailleurs aux secteurs de recensements de 2016 suivants : 0069.02, 0077.00 et 0070.02.

[34] Comme l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, de Lachine et de Verdun (sans le secteur de l'Île-des-Sœurs).

[35] Entre 2011 et 2016.

[36] Par exemple Rivières-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

[37] Par exemple Outremont.

[38] Avec ou sans le secteur de l'Île-des-Sœurs.

[39] Néanmoins, la proportion de couples avec enfants était plus importante à Lachine que dans le Sud-Ouest, alors que celle de couples sans enfants était plus élevée dans le Sud-Ouest qu'à Lachine.

[40] Inclut Griffintown.

[41] Inclut Griffintown.

[42] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 297 500 $ dans l'arrondissement du Sud-Ouest et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 460 000 $ et de 377 500 $. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[43] Le secteur de Griffintown équivaut aux secteurs de recensement de 2016 suivants : 0069.02, 0077.00 et 0070.02.

[44] Par exemple Outremont.

[45] Par exemple Rivières-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

[46] Entre 2011 et 2016.

[47] Seulement Griffintown.

[48] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des maisons unifamiliales était de 368 500 $ dans l'arrondissement de l'Île-Bizard-Sainte-Geneviève et de 377 500 $ dans la ville de Montréal.

[49] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 235 600 $ dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 345 000 $ et de 377 500 $. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[50] Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et Ville-Marie.

[51] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 218 600 $ dans l'arrondissement de Montréal-Nord et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 277 300 $ et de 377 500 $. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[52] Dans le cas des maisons unifamiliales, la proportion de ménages acheteurs entre 35 et 55 ans est aussi très élevée dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

[53] Dans les autres arrondissements, les personnes vivant seules sont souvent la clientèle principale du côté des copropriétés.

[54] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 465 000 $ dans l'arrondissement d'Outremont et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 1 162 500 $ et de 377 500 $.

[55] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 235 000 $ dans l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 320 000 $ et de 377 500 $.

[56] Montréal-Nord et Ville-Marie.

[57] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 185 000 $ dans l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 290 000 $ et de 377 500 $. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[58] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 297 500 $ dans l'arrondissement de Rosemont-La-Petite-Patrie et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[59] Entre 2011 et 2016.

[60] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 309 500 $ dans l'arrondissement de Saint-Laurent et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 517 500 $ et de 377 500 $. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[61] Cette proportion est plus élevée dans l'arrondissement d'Anjou.

[62] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 270 000 $ dans l'arrondissement de Saint-Léonard et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 437 000 $ et de 377 500 $. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[63] Les habitations de l'île-des-Sœurs sont situées dans la région de tri d'acheminement (RTA) H3E.

[64] Comme l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, de Lachine et du Sud-Ouest.

[65] Par exemple Outremont.

[66] Par exemple Rivières-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

[67] Dans les autres arrondissements, les personnes vivant seules sont souvent la clientèle principale du côté des copropriétés.

[68] Afin d'avoir des données de revenus pour l'arrondissement de Verdun sans le secteur de l'Île-des-Sœurs, le revenu moyen est utilisé au lieu du revenu médian.

[69] Prix médian pour l'arrondissement de Verdun en incluant l'Île-des-Sœurs. Étant donné que le prix des habitations est généralement plus élevé à l'Île-des-Sœurs que dans le reste de l'arrondissement de Verdun et que le nombre de transactions y est aussi plus faible, le prix médian reflète probablement mieux les données de l'arrondissement de Verdun (sans le secteur de l'Île-des-Sœurs) que celui de l'Île-des-Sœurs.

[70] Prix médian pour l'arrondissement de Verdun en incluant l'Île-des-Sœurs. Étant donné que le prix des habitations est généralement plus élevé à l'Île-des-Sœurs que dans le reste de l'arrondissement de Verdun et que le nombre de transactions y est aussi plus faible, le prix médian reflète probablement mieux les données de l'arrondissement de Verdun (sans le secteur de l'Île-des-Sœurs) que celui de l'Île-des-Sœurs.

[71] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 325 000 $ dans l'arrondissement de Verdun et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 562 500 $ et de 377 500 $. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[72] Les habitations de l'Île-des-Sœurs sont situées dans la région de tri d'acheminement (RTA) H3E.

[73] Les proportions sont plus élevées, par exemple, dans l'arrondissement d'Anjou.

[74] Dans les autres arrondissements, les personnes vivant seules sont souvent la clientèle principale du côté des copropriétés.

[75] Selon les données de la Fédération des chambres immobilières par le système Centris®, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés et des maisons unifamiliales à l'Île-des-Sœurs était respectivement de 350 000 $ et de 759 750 $. Dans la ville de Montréal (selon les données de JLR), ces montants étaient respectivement de 288 000 $ et de 377 500 $.

[76] Ce pourcentage est plus élevé dans l'arrondissement du Sud-Ouest, de Lachine et de Villeray-Saint-Michel-Parc Extension.

[77] Entre 1996 et 2010 et entre 2011 et 2016.

[78] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 327 000 $ dans l'arrondissement de Ville-Marie et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[79] Comme l'arrondissement du Sud-Ouest, de Lachine et de Verdun (sans le secteur de l'Île-des-Sœurs).

[80] Entre 2011 et 2016.

[81] Comme l'arrondissement d'Outremont.

[82] Selon les données de JLR, le prix médian entre juillet 2015 et juin 2016 des copropriétés était de 269 000 $ dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc Extension et de 288 000 $ dans la ville de Montréal. Pour les unifamiliales, ces montants étaient respectivement de 330 000 $ et de 377 500 $. La comparaison pour les immeubles à revenus (de deux à cinq logements) est plus difficile à effectuer et/ou doit être interprétée avec prudence, car la composition des ventes (duplex, triplex, etc.) peut varier entre les différents secteurs à l'étude.

[83] Entre 2011 et 2016.

[84] Il n'existe pas de données publiques sur le prix des habitations dans les municipalités de l'île de Montréal (sans la ville de Montréal) pour les mois de juillet 2015 à juin 2016. Néanmoins, pendant cette période, le prix médian d'une unifamiliale sur l'île de Montréal dans son ensemble était de 405 000 $, alors que dans la ville de Montréal le prix médian était de 377 500 $ (source : JLR). Il est donc fort probable que le prix médian d'une unifamiliale sur l'île de Montréal (sans la ville de Montréal) soit supérieur à celui observé dans la ville de Montréal, qui est lui-même supérieur à ceux des différents secteurs de banlieue.

[85] Le revenu médian des acheteurs de maisons unifamiliales était aussi généralement plus élevé que celui de copropriétés pour tous les groupes d'âge et pour tous les types de ménages.

[86] Les données présentées dans ce rapport sont pour la ville de Laval dans son ensemble. Comme pour la ville de Montréal, il est important de mentionner que des différences existent probablement entre les différents quartiers qui composent cette municipalité.

[87] Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec, entre juillet 2015 et juin 2016, le prix moyen d'une maison unifamiliale à Laval était de 329 000 $, alors que dans les parties ouest et est de la Rive-Nord, le prix moyen était respectivement d'environ 246 000 et 261 000 $. Il y a aussi un écart important de prix pour les copropriétés dans ces différents secteurs.

[88] Le revenu médian des acheteurs de maisons unifamiliales était aussi généralement plus élevé que celui de copropriétés pour tous les groupes d'âge et pour tous les types de ménages.

[89] Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec, entre juillet 2015 et juin 2016, le prix moyen d'une maison unifamiliale dans l'ouest de la Rive-Nord était de 246 000 $, alors que pour une copropriété il était de 177 000 $. Ces prix sont parmi les plus bas de tous les secteurs à l'étude dans ce rapport.

[90] Entre 2011 et 2016.

[91] Le revenu médian des acheteurs de maisons unifamiliales était aussi généralement plus élevé que celui de copropriétés pour tous les groupes d'âge et pour tous les types de ménages.

[92] Par contre, la proportion de ménages de 35 à 55 ans qui achètent sur l'île de Montréal est plus élevée qu'à Laval et que dans le centre de la Rive-Nord.

[93] Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec, entre juillet 2015 et juin 2016, le prix moyen d'une maison unifamiliale ou d'une copropriété dans le centre de la Rive-Nord pouvait être de 20 à 40 % supérieur à celui observé dans l'ouest et l'est de la Rive-Nord.

[94] Entre 2011 et 2016.

[95] Le revenu médian des acheteurs de maisons unifamiliales était aussi généralement plus élevé que celui de copropriétés pour tous les groupes d'âge et pour tous les types de ménages.

[96] Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec, entre juillet 2015 et juin 2016, le prix moyen d'une maison unifamiliale dans l'est de la Rive-Nord était de 261 000 $, alors que pour une copropriété il était de 183 000 $. Ces prix sont parmi les plus bas de tous les secteurs à l'étude dans ce rapport.

[97] Entre 2011 et 2016.

[98] Le revenu médian des acheteurs de maisons unifamiliales était aussi généralement plus élevé que celui de copropriétés pour tous les groupes d'âge et pour tous les types de ménages.

[99] Comme dans l'est de la Rive-Sud.

[100] Secteurs 2 et 3.

[101] Entre 2011 et 2016.

[102] Le revenu médian des acheteurs de maisons unifamiliales était aussi généralement plus élevé que celui de copropriétés pour tous les groupes d'âge et pour tous les types de ménages.

[103] Agglomération de Longueuil et l'est de la Rive-Sud.

[104] Le revenu médian des acheteurs de maisons unifamiliales était aussi généralement plus élevé que celui de copropriétés pour tous les groupes d'âge et pour tous les types de ménages.

[105] Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec de 2016, le prix moyen des maisons unifamiliales et des copropriétés dans l'ouest de la Rive-Sud sont aussi parmi les plus faibles de l'ensemble des secteurs de la banlieue sud.

[106] Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec, entre juillet 2015 et juin 2016, le prix moyen d'une maison unifamiliale ou d'une copropriété dans l'agglomération de Longueuil pouvait être de 15 à 30 % supérieur à celui observé dans l'ouest et l'est de la Rive-Sud.

[107] Entre 2011 et 2016.

[108] Le revenu médian des acheteurs de maisons unifamiliales était aussi généralement plus élevé que celui de copropriétés pour tous les groupes d'âge et pour tous les types de ménages.

[109] Avec Saint-Jean-sur-Richelieu.

[110] Le revenu médian des acheteurs de maisons unifamiliales était aussi généralement plus élevé que celui de copropriétés pour tous les groupes d'âge et pour tous les types de ménages.

[111] Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec, entre juillet 2015 et juin 2016, le prix moyen d'une maison unifamiliale ou d'une copropriété dans l'agglomération de Longueuil pouvait être de 15 à 20 % supérieur à celui observé dans l'est de la Rive-Sud.

[112] Le revenu médian des acheteurs de maisons unifamiliales était aussi généralement plus élevé que celui de copropriétés pour tous les groupes d'âge et pour tous les types de ménages.

[113] Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec, entre juillet 2015 et juin 2016, le prix moyen d'une maison unifamiliale à Saint-Jean-sur-Richelieu était de 252 000 $, soit le prix le plus bas de tous les secteurs de la Rive-Sud.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

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 médias substituts, 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 http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2018, 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 remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.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

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

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!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailimh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement; *et bien plus encore!*

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

68726_2018_M06