

# A

# CTUALITÉS

## HABITATION

### VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

## Montréal

#### UN MOIS D'AOÛT PLUTÔT TERNE SUR LES CHANTIERS RÉSIDENTIELS DU GRAND MONTRÉAL

Société canadienne d'hypothèques et de logement

[www.schl.ca](http://www.schl.ca)

Dans le Grand Montréal, la construction résidentielle a accusé une baisse de 23 % en août. Selon les derniers relevés de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 709 logements ont été mis en chantier le mois dernier, ce qui représente un déficit de 512 unités par rapport à août 2004. L'embellie de juillet (+ 15 %) aura donc été de bien courte durée. La tendance à la baisse de la construction résidentielle se confirme : le recul cumulatif pour les huit premiers mois de l'année atteint 16 %.

La couronne nord a réalisé une contre-performance (- 40 %), qui est venue grandement assombrir les résultats du mois d'août. En effet, dans la couronne nord, les mises en chantier se sont élevées à 450 comparativement à 750, il y a un an. Tous les segments de marché ont enregistré un fléchissement. La construction de maisons individuelles, pourtant le château fort dans ce secteur, s'est repliée de 36 %. Le segment des logements locatifs a aussi connu un mois difficile, car les mises en chantier ont diminué de 52 %.

Enfin, le segment des copropriétés, loin de sauver la mise, a enregistré un recul de 40 %. Toutefois, pour ce qui est du cumul des huit premiers mois de 2005, la couronne nord affiche le meilleur bilan : une baisse de 5 % seulement comparativement à 25 %, pour l'île de Montréal, et à 22 %, pour la banlieue sud.

Sur l'île de Montréal, à l'instar de la couronne nord, l'activité a faibli dans tous les segments de marché, en août. Globalement, le ralentissement est de l'ordre de 23 %. Dans le segment des logements locatifs, l'activité a diminué de 43 %, et 369 unités ont levé de terre. Le repli a été moins marqué dans le segment des copropriétés, puisque les 443 unités mises en chantier représentent une baisse de 15 % par rapport à l'an dernier. Au chapitre des maisons individuelles, un segment généralement peu actif sur l'île, 36 unités ont vu le jour, ce qui représente une diminution de 33 %. Sur l'île, le bilan des huit premiers mois de 2005 est à l'image du mois d'août et laisse entrevoir un recul de la construction résidentielle de 25 %.

VOLUME 8, NUMÉRO 8, AOÛT 2005

#### SOMMAIRE

Un mois d'août plutôt terne sur les chantiers résidentiels du Grand Montréal 1

Graphique 1 : Mises en chantier de logements collectifs vs individuels 2

Les principaux chantiers d'août 2

#### Tableaux

1. Sommaire des activités par marché visé 3

2. Mises en chantier par zone et par marché visé 4

3. Sommaire des activités par grande zone et par marché visé 6

4. Offre de logements 7

5. Tableau de bord de l'économie 7

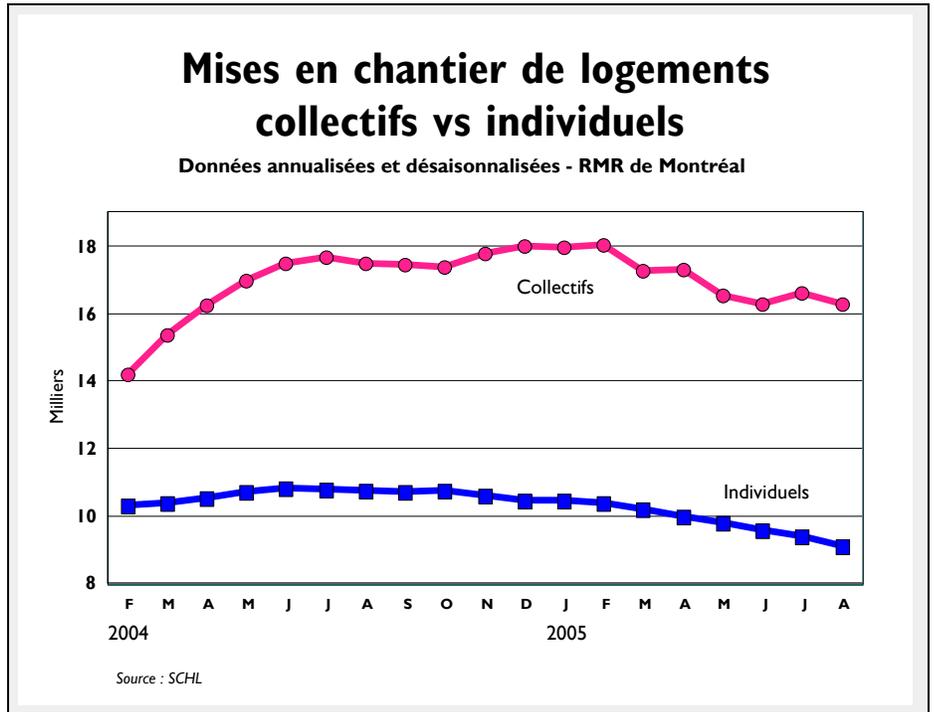
Définitions et concepts 8

Zones de la région métropolitaine de Montréal 8

Par contre, la couronne sud a nagé à contre-courant, et c'est plutôt sous le signe de la croissance que le mois d'août s'est achevé. La performance décevante de la maison individuelle a heureusement été plus que compensée par des gains dans les segments des logements locatifs et des copropriétés. Seulement 79 maisons individuelles ont levé de terre le mois dernier, dans ce secteur géographique, ce qui constitue une décroissance de 48 %. En particulier, le territoire de la nouvelle Ville de Longueuil n'a enregistré que huit mises en chantier à ce chapitre. Par ailleurs, dans l'ensemble de la banlieue sud, les mises en chantier de logements locatifs ont grimpé de 33 à 145, en août. De même, on a constaté un nombre accru de logements en copropriété mis en chantier (101 vs 68). Globalement, l'augmentation est donc de 20 % dans la couronne sud. Le bon résultat enregistré en août est malgré tout insuffisant pour remettre la couronne sud à flot. Jusqu'ici, en 2005, elle accuse une baisse de 22 % par rapport aux huit premiers mois de l'an passé.

Pour l'ensemble de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, la construction résidentielle affiche maintenant un retard de 16 % par rapport à l'an dernier, ce qui nous ramène au niveau d'activité de 2003. Ceci est parfaitement conforme à nos prévisions publiées l'automne dernier et confirme que le niveau exceptionnel des mises en chantier atteint en 2004 constituait le sommet du présent cycle.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur la présente publication ou pour toute autre question sur le marché de l'habitation de la région de Montréal, veuillez communiquer avec notre :  
**Service à la clientèle**  
 au 1 866 855-5711  
 ou par courrier électronique  
[cam\\_qc@schl.ca](mailto:cam_qc@schl.ca)



## Les principaux chantiers d'août

Voici les principaux chantiers de logements collectifs ayant démarré en août 2005 dans le Grand Montréal, ainsi que la vocation annoncée des ensembles au moment de leur mise en chantier :

| <u>Nombre d'unités</u> | <u>Rue</u>     | <u>Secteur</u>        | <u>Vocation prévue</u> |
|------------------------|----------------|-----------------------|------------------------|
| 130                    | St-Laurent     | Longueuil (Brossard)  | Locatif pers. Âgées    |
| 96                     | Hochelaga      | Montréal (Mercier)    | Locatif pers. Âgées*   |
| 66                     | St-Laurent     | Montréal (Villeray)   | Copropriétés           |
| 56                     | Ste-Croix      | Montréal (St-Laurent) | Copropriétés           |
| 54                     | Joseph Dantre  | Montréal (St-Laurent) | Copropriétés           |
| 47                     | Cèdres         | Saint-Jérôme          | Locatif pers. Âgées    |
| 41                     | Laurentien     | Montréal (Saraguay)   | Locatif pers. Âgées*   |
| 32                     | Cavendish      | Montréal (St-Laurent) | Copropriétés           |
| 32                     | Chambly        | Montréal (Centre)     | Copropriétés           |
| 30                     | Marelle Ferron | Montréal (Mercier)    | Coopératifs            |
| 30                     | ND de Fatima   | Laval (Pont-Viau)     | Copropriétés           |

\* Ensemble d'initiative publique.

**Tableau I**  
**Sommaire des activités par marché visé**  
**Région métropolitaine de Montréal**

| <i>Activité/<br/>période</i>      | <i>Propriété absolue<br/>(maison unifamiliale)</i> | <i>Copropriété</i> | <i>Logement<br/>locatif</i> | <i>Total</i> |
|-----------------------------------|--|--------------------|-----------------------------|--------------|
| <b>Mises en chantier</b>          |  |                    |                             |              |
| Août 2005                         | 440  | 658                | 611                         | 1 709        |
| Août 2004                         | 712  | 766                | 743                         | 2 221        |
| Cumul 2005                        | 6 523  | 5 365              | 4 183                       | 16 071       |
| Cumul 2004                        | 8 411  | 6 288              | 4 512                       | 19 211       |
| <b>Logements en construction*</b> |  |                    |                             |              |
| Août 2005                         | 3 475  | 7 022              | 5 181                       | 15 678       |
| Août 2004                         | 4 521  | 7 337              | 5 607                       | 17 465       |
| <b>Logements achevés</b>          |  |                    |                             |              |
| Août 2005                         | 695  | 684                | 858                         | 2 237        |
| Août 2004                         | 1 152  | 972                | 248                         | 2 372        |
| Cumul 2005                        | 7 412  | 6 072              | 4 716                       | 18 200       |
| Cumul 2004                        | 8 083  | 4 698              | 3 066                       | 15 847       |
| <b>Logements inoccupés*</b>       |  |                    |                             |              |
| Août 2005                         | 492  | 1 992              | 1 807                       | 4 291        |
| Août 2004                         | 603  | 1 151              | 540                         | 2 294        |
| <b>Logements écoulés</b>          |  |                    |                             |              |
| Août 2005                         | 688  | 845                | 555                         | 2 088        |
| Août 2004                         | 1 146  | 917                | 231                         | 2 294        |
| Cumul 2005                        | 7 682  | 5 796              | 3 529                       | 17 007       |
| Cumul 2004                        | 8 087  | 4 377              | 3 009                       | 15 473       |
| <b>Durée du stock (en mois)</b>   |  |                    |                             |              |
| Août 2005                         | 0,5  | 2,8                | 4,2                         | 2,0          |
| Août 2004                         | 0,6  | 2,2                | 1,6                         | 1,2          |

\* À la fin de la période indiquée

Source : SCHL

**À ne pas manquer:**

«Nouvelles Fondations, Montréal et ses banlieues»  
à la Conférence annuelle SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation

Soyez au rendez-vous

**mardi 15 novembre 2005 au Palais des Congrès de Montréal - à compter de 7h30**

Pour plus de détails, communiquer avec nous au **1 866 855-5711**

**Réservez tôt!**

**Tableau 2**  
**Mises en chantier par zone et par marché visé**  
**Région métropolitaine de Montréal**

| <b>Zone/<br/>période</b>                         | <b>Propriété absolue<br/>(maison unifamiliale)</b> | <b>Copropriété</b> | <b>Logement<br/>locatif</b> | <b>Total</b> |
|--|--|--------------------|-----------------------------|--------------|
| <b>Zone 1 : Ouest de l'île</b>                   |  |                    |                             |              |
| Août 2005  | 13   | 0                  | 31                          | 44           |
| Août 2004  | 35   | 74                 | 36                          | 145          |
| Cumul 2005                                       | 123  | 168                | 312                         | 603          |
| Cumul 2004                                       | 289  | 278                | 497                         | 1 064        |
| <b>Zone 2 : Centre-Ouest</b>                     |  |                    |                             |              |
| Août 2005  | 13   | 213                | 73                          | 299          |
| Août 2004  | 21   | 131                | 90                          | 242          |
| Cumul 2005                                       | 61   | 879                | 1 168                       | 2 108        |
| Cumul 2004                                       | 91   | 1 420              | 1 027                       | 2 538        |
| <b>Zone 3 : Centre-Est</b>                       |  |                    |                             |              |
| Août 2005  | 8  | 202                | 257                         | 467          |
| Août 2004  | 8  | 306                | 400                         | 714          |
| Cumul 2005                                       | 60   | 1 435              | 826                         | 2 321        |
| Cumul 2004                                       | 47   | 1 664              | 1 463                       | 3 174        |
| <b>Zone 4 : Est de l'île</b>                     |  |                    |                             |              |
| Août 2005  | 10   | 28                 | 8                           | 46           |
| Août 2004  | 7  | 0                  | 0                           | 7            |
| Cumul 2005                                       | 102  | 97                 | 243                         | 442          |
| Cumul 2004                                       | 126  | 109                | 259                         | 494          |
| <b>Zone 5 : Laval-Sud</b>                        |  |                    |                             |              |
| Août 2005  | 5  | 30                 | 0                           | 35           |
| Août 2004  | 14   | 46                 | 0                           | 60           |
| Cumul 2005                                       | 116  | 450                | 298                         | 864          |
| Cumul 2004                                       | 274  | 420                | 0                           | 694          |
| <b>Zone 6 : Laval-Nord</b>                       |  |                    |                             |              |
| Août 2005  | 49   | 23                 | 0                           | 72           |
| Août 2004  | 61   | 34                 | 8                           | 103          |
| Cumul 2005                                       | 707  | 282                | 246                         | 1 235        |
| Cumul 2004                                       | 981  | 445                | 24                          | 1 450        |
| <b>Zone 7 : MRC Deux-Montagnes</b>               |  |                    |                             |              |
| Août 2005  | 55   | 12                 | 0                           | 67           |
| Août 2004  | 100  | 32                 | 14                          | 146          |
| Cumul 2005                                       | 896  | 157                | 175                         | 1 228        |
| Cumul 2004                                       | 971  | 159                | 66                          | 1 196        |
| <b>Zone 8 : MRC Sainte-Thérèse-de-Blainville</b> |  |                    |                             |              |
| Août 2005  | 20   | 6                  | 0                           | 26           |
| Août 2004  | 31   | 0                  | 36                          | 67           |
| Cumul 2005                                       | 421  | 222                | 89                          | 732          |
| Cumul 2004                                       | 597  | 153                | 122                         | 872          |

**Tableau 2 (suite)**  
**Mises en chantier par zone et par marché visé**  
**Région métropolitaine de Montréal**

| <b>Zone/<br/>période</b>              | <b>Propriété absolue<br/>(maison unifamiliale)</b> | <b>Copropriété</b> | <b>Logement<br/>locatif</b> | <b>Total</b> |
|---------------------------------------|--|--------------------|-----------------------------|--------------|
| <b>Zone 9 : MRC des Moulins</b>       |  |                    |                             |              |
| Août 2005                             | 58   | 10                 | 30                          | 98           |
| Août 2004                             | 100  | 24                 | 4                           | 128          |
| Cumul 2005                            | 939  | 231                | 155                         | 1 325        |
| Cumul 2004                            | 1 220  | 191                | 94                          | 1 505        |
| <b>Zone 10 : MRC L'Assomption</b>     |  |                    |                             |              |
| Août 2005                             | 55   | 24                 | 12                          | 91           |
| Août 2004                             | 48   | 38                 | 122                         | 208          |
| Cumul 2005                            | 652  | 285                | 288                         | 1 225        |
| Cumul 2004                            | 603  | 197                | 348                         | 1 148        |
| <b>Zone 11 : Rive-Sud Centre</b>      |  |                    |                             |              |
| Août 2005                             | 22   | 51                 | 142                         | 215          |
| Août 2004                             | 40   | 44                 | 6                           | 90           |
| Cumul 2005                            | 320  | 629                | 168                         | 1 117        |
| Cumul 2004                            | 484  | 506                | 282                         | 1 272        |
| <b>Zone 12 : Rive-Sud Est</b>         |  |                    |                             |              |
| Août 2005                             | 21   | 0                  | 0                           | 21           |
| Août 2004                             | 59   | 24                 | 0                           | 83           |
| Cumul 2005                            | 385  | 56                 | 21                          | 462          |
| Cumul 2004                            | 547  | 223                | 81                          | 851          |
| <b>Zone 13 : Rive-Sud Sud</b>         |  |                    |                             |              |
| Août 2005                             | 20   | 14                 | 0                           | 34           |
| Août 2004                             | 30   | 0                  | 0                           | 30           |
| Cumul 2005                            | 384  | 89                 | 18                          | 491          |
| Cumul 2004                            | 394  | 74                 | 81                          | 549          |
| <b>Zone 14 : Rive-Sud Ouest</b>       |  |                    |                             |              |
| Août 2005                             | 40   | 36                 | 3                           | 79           |
| Août 2004                             | 60   | 0                  | 27                          | 87           |
| Cumul 2005                            | 534  | 148                | 88                          | 770          |
| Cumul 2004                            | 732  | 191                | 69                          | 992          |
| <b>Zone 15 : Vaudreuil-Soulanges*</b> |  |                    |                             |              |
| Août 2005                             | 40   | 6                  | 8                           | 54           |
| Août 2004                             | 66   | 7                  | 0                           | 73           |
| Cumul 2005                            | 589  | 139                | 8                           | 736          |
| Cumul 2004                            | 756  | 112                | 0                           | 868          |
| <b>Zone 16 : Saint-Jérôme</b>         |  |                    |                             |              |
| Août 2005                             | 11   | 3                  | 47                          | 61           |
| Août 2004                             | 32   | 6                  | 0                           | 38           |
| Cumul 2005                            | 234  | 98                 | 80                          | 412          |
| Cumul 2004                            | 299  | 146                | 99                          | 544          |

Source : SCHL

\* : comprend uniquement les municipalités faisant partie de la région métropolitaine de Montréal

**Tableau 3**  
**Sommaire des activités par grande zone et par marché visé**  
**Région métropolitaine de Montréal**

| Activité/zone                     | Propriété absolue<br>(maison unifamiliale) |           | Copropriété |           | Logement<br>locatif |           |
|-----------------------------------|--|-----------|-------------|-----------|---------------------|-----------|
|                                   | Août 2005                                  | Août 2004 | Août 2005   | Août 2004 | Août 2005           | Août 2004 |
| <b>Mises en chantier</b>          |  |           |             |           |                     |           |
| Île de Montréal (1 à 4)           | 44   | 71        | 443         | 511       | 369                 | 526       |
| Laval (zones 5 et 6)              | 54   | 75        | 53          | 80        | 0                   | 8         |
| Rive-Nord (7 à 10 & 16)           | 199  | 311       | 55          | 100       | 89                  | 176       |
| Rive-Sud (zones 11 à 14)          | 103  | 189       | 101         | 68        | 145                 | 33        |
| Vaudreuil-Soul.***(zone 15)       | 40   | 66        | 6           | 7         | 8                   | 0         |
| <b>Logements en construction*</b> |  |           |             |           |                     |           |
| Île de Montréal                   | 322  | 480       | 4 618       | 4 406     | 3 570               | 3 924     |
| Laval                             | 558  | 735       | 616         | 794       | 578                 | 216       |
| Rive-Nord                         | 1 404                                      | 1 801     | 804         | 896       | 718                 | 994       |
| Rive-Sud                          | 837  | 1 062     | 864         | 1 086     | 291                 | 408       |
| Vaudreuil-Soulanges***            | 354  | 443       | 120         | 155       | 24                  | 65        |
| <b>Logements achevés*</b>         |  |           |             |           |                     |           |
| Île de Montréal                   | 32   | 101       | 193         | 525       | 689                 | 57        |
| Laval                             | 97   | 123       | 100         | 132       | 21                  | 8         |
| Rive-Nord                         | 342  | 493       | 255         | 130       | 132                 | 141       |
| Rive-Sud                          | 163  | 361       | 132         | 185       | 16                  | 42        |
| Vaudreuil-Soulanges***            | 61   | 74        | 4           | 0         | 0                   | 0         |
| <b>Logements inoccupés*</b>       |  |           |             |           |                     |           |
| Île de Montréal                   | 84   | 67        | 1 091       | 705       | 1 335               | 199       |
| Laval                             | 41   | 108       | 266         | 136       | 86                  | 9         |
| Rive-Nord                         | 156  | 262       | 281         | 147       | 206                 | 78        |
| Rive-Sud                          | 144  | 122       | 287         | 163       | 178                 | 254       |
| Vaudreuil-Soulanges***            | 67   | 44        | 67          | 0         | 2                   | 0         |
| <b>Logements écoulés*</b>         |  |           |             |           |                     |           |
| Île de Montréal                   | 37   | 97        | 337         | 496       | 433                 | 62        |
| Laval                             | 103  | 132       | 113         | 138       | 21                  | 1         |
| Rive-Nord                         | 325  | 482       | 250         | 92        | 79                  | 66        |
| Rive-Sud                          | 166  | 361       | 138         | 190       | 17                  | 102       |
| Vaudreuil-Soulanges***            | 57   | 74        | 7           | 1         | 5                   | 0         |
| <b>Durée du stock**</b>           |  |           |             |           |                     |           |
| Île de Montréal                   | 1,3  | 0,8       | 3,2         | 2,7       | 5,7                 | 1,2       |
| Laval                             | 0,3  | 0,8       | 3,0         | 2,5       | 5,9                 | 0,6       |
| Rive-Nord                         | 0,4  | 0,6       | 2,2         | 2,0       | 1,9                 | 1,4       |
| Rive-Sud                          | 0,6  | 0,5       | 2,0         | 1,3       | 2,7                 | 2,6       |
| Vaudreuil-Soulanges***            | 0,8  | 0,5       | 3,7         | 0,0       | 0,2                 | 0,0       |

\* À la fin de la période indiquée

\*\* Tendance (exprimée en mois)

\*\*\* : comprend uniquement les municipalités faisant partie de la région métropolitaine de Montréal

Source : SCHL

| <b>Tableau 4</b>                         |                             |                       |                            |                                     |
|--|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Offre de logements</b>                |                             |                       |                            |                                     |
| <b>Région métropolitaine de Montréal</b> |                             |                       |                            |                                     |
| <b>Marché visé</b>                       | <b>Log. en construction</b> | <b>Log. inoccupés</b> | <b>Offre à court terme</b> | <b>Logements écoulés (par mois)</b> |
|  | <b>Août 2005</b>            |                       |                            | <b>Tendance 2005</b>                |
| Propr.-occupant                          | 3 475                       | 492                   | 3 967                      | 953                                 |
| Copropriété                              | 7 022                       | 1 992                 | 9 014                      | 721                                 |
| Locatif                                  | 5 181                       | 1 807                 | 6 988                      | 432                                 |
|  | <b>Août 2004</b>            |                       |                            | <b>Tendance 2004</b>                |
| Propr.-occupant                          | 4 521                       | 603                   | 5 124                      | 981                                 |
| Copropriété                              | 7 337                       | 1 151                 | 8 488                      | 524                                 |
| Locatif                                  | 5 607                       | 540                   | 6 147                      | 344                                 |

Source : SCHL

| <b>Tableau 5</b>   |             |                |             |            |              |             |             |                |             |            |              |             |
|--|-------------|----------------|-------------|------------|--------------|-------------|-------------|----------------|-------------|------------|--------------|-------------|
| <b>Tableau de bord de l'économie</b>                                   |             |                |             |            |              |             |             |                |             |            |              |             |
| <b>Région métropolitaine de Montréal</b>                               |             |                |             |            |              |             |             |                |             |            |              |             |
|  | <b>2005</b> |                |             |            |              |             | <b>2004</b> |                |             |            |              |             |
|  | <b>Août</b> | <b>Juillet</b> | <b>Juin</b> | <b>Mai</b> | <b>Avril</b> | <b>Mars</b> | <b>Août</b> | <b>Juillet</b> | <b>Juin</b> | <b>Mai</b> | <b>Avril</b> | <b>Mars</b> |
| <b>Marché du travail*</b>  |             |                |             |            |              |             |             |                |             |            |              |             |
| Var. niveau d'emploi - milliers  | 34          | 16             | -0,5        | -0,1       | 15           | 28          | 31          | 41             | 52          | 56         | 40           | 21          |
| Taux de chômage (%)  | 8,5         | 8,4            | 8,3         | 8,5        | 8,3          | 8,5         | 8,6         | 8,3            | 8,1         | 8,3        | 8,7          | 9,0         |
| <b>Taux hypothécaires (Canada)</b>                                     |             |                |             |            |              |             |             |                |             |            |              |             |
| 1 an   | 5,0         | 4,9            | 4,8         | 4,8        | 4,9          | 5,0         | 4,4         | 4,6            | 4,7         | 4,5        | 4,5          | 4,3         |
| 5 ans  | 5,8         | 5,8            | 5,7         | 6,0        | 6,0          | 6,2         | 6,3         | 6,5            | 6,7         | 6,5        | 6,2          | 5,7         |
| <b>Taux annuel d'inflation (%)</b>                                     |             |                |             |            |              |             |             |                |             |            |              |             |
|  | n.d.        | 2,2            | 2,1         | 1,7        | 2,3          | 2,4         | 2,0         | 2,1            | 2,5         | 2,3        | 1,5          | 0,7         |
| <b>Variation annuelle de l'indice des prix des logements neufs (%)</b> |             |                |             |            |              |             |             |                |             |            |              |             |
| Logement   | n.d.        | 5,1            | 5,1         | 5,1        | 5,6          | 6,6         | 7,2         | 7,4            | 7,4         | 7,5        | 7,1          | 6,1         |
| Terrain  | n.d.        | 5,3            | 5,3         | 5,2        | 5,8          | 6,0         | 3,8         | 5,8            | 5,8         | 5,8        | 5,7          | 6,2         |
| Total  | n.d.        | 5,1            | 5,1         | 5,1        | 5,7          | 6,4         | 6,5         | 7,1            | 7,1         | 7,2        | 6,9          | 6,1         |
| <b>Ventes SIM/MLS - Maisons unifam.</b>                                |             |                |             |            |              |             |             |                |             |            |              |             |
|  | 1 545       | 1 327          | 1 784       | 2 330      | 2 651        | 2 835       | 1 360       | 1 358          | 1 807       | 2 195      | 2 581        | 3 009       |

Sources : Statistique Canada, Conference Board du Canada, CIGM

\* Moyenne des trois derniers mois

## Définitions et concepts

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Marchés visés</b>             | Le marché des propriétaires-occupants fait référence aux maisons unifamiliales (individuelles, jumelées et en rangée) possédées en propriété absolue; celui des copropriétés (condominiums) englobe les maisons et les appartements possédés en copropriété divise; le marché locatif regroupe les logements de type appartements.   |
| <b>Mises en chantier</b>         | Ce terme désigne le début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle de béton, ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol.  |
| <b>Logements en construction</b> | Logements mis en chantier, mais non terminés. Le nombre de logements en construction à la fin d'une période peut tenir compte de certains redressements qui ont lieu, pour diverses raisons, après que les mises en chantier ont été signalées.  |
| <b>Logements achevés</b>         | Logements habitables, où les travaux qui avaient été prévus sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste que 10 % des travaux à exécuter.  |
| <b>Logements inoccupés</b>       | Logements neufs achevés, mais qui sont demeurés inoccupés.   |
| <b>Logements écoulés</b>         | Logements récemment achevés et qui ont été vendus ou loués. Le dénombrement des logements écoulés est fait lorsque l'habitation est achevée. Les logements vendus ou loués d'avance ne sont pas inclus avant que les travaux soient terminés. Le nombre de logements écoulés durant le mois correspond au nombre de logements achevés et inoccupés à la fin du mois précédent, plus les achèvements du mois courant, moins les logements achevés et inoccupés durant le mois en cours. |
| <b>Durée du stock</b>            | Période nécessaire pour écouler les logements inoccupés, c'est-à-dire le rapport entre les logements inoccupés et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette donnée est exprimée en mois.   |
| <b>Offre à court terme</b>       | Réserve totale de logements neufs qui comprend les logements en construction et ceux qui sont achevés, mais inoccupés.   |
| <b>Durée de l'offre</b>          | Période nécessaire pour écouler la réserve totale de logements, c'est-à-dire le rapport entre l'offre totale et les logements écoulés (moyenne des 12 derniers mois). Cette donnée est exprimée en mois.   |

## Zones de la région métropolitaine de Montréal

| Zones | <i>Municipalités, arrondissements ou secteurs</i>  |
|-------|--|
| 1     | Baie d'Urfé, Beaconsfield, Dollard-des-Ormeaux, Dorval, Kirkland, Pierrefonds, Pointe-Claire, Roxboro, Senneville, Sainte-Anne-de-Bellevue, Sainte-Geneviève, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard  |
| 2     | Centre-Ouest (Mtl), Côte-des-Neiges, Côte St-Luc, Hampstead, Lachine, LaSalle, Montréal-Ouest, Mont-Royal, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont, Saint-Laurent, Saraguay/Cartierville, Sud-Ouest (Mtl), Verdun/Île-des-Soeurs, Ville Saint-Pierre, Westmount |
| 3     | Ahuntsic, Anjou, Centre (Mtl), Mercier/Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Petite-Patrie/Rosemont, Plateau Mont-Royal, Saint-Léonard, Villieray/Saint-Michel   |
| 4     | Bout-de-l'Île (Mtl), Montréal-Est  |
| 5     | Chomedey, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-Vincent-de-Paul  |
| 6     | Auteuil, Fabreville, Laval-Ouest, Laval-sur-le-Lac, Sainte-Dorothée, Saint-François, Sainte-Rose, Vimont   |
| 7     | Deux-Montagnes, Mirabel, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide, Gore, Saint-Colomban   |
| 8     | Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse   |
| 9     | Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne  |
| 10    | Charlemagne, L'Assomption, Lavaltrie, Le Gardeur, Repentigny, Saint-Antoine-Lavaltrie, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice   |
| 11    | Boucherville, Brossard, Greenfield Park, LeMoine, Longueuil, Saint-Hubert, Saint-Lambert   |
| 12    | Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Varennes  |
| 13    | Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-de-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, Saint-Mathias   |
| 14    | Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, La Prairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine-d'Alexandrie, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu, Saint-Philippe   |
| 15    | Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres   |
| 16    | Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme  |

La publication *Actualités habitation* paraît douze fois par année pour le marché de Montréal. L'abonnement annuel est fixé à 100 \$ plus taxes. Pour obtenir plus d'informations ou pour vous abonner, veuillez communiquer avec notre Service à la clientèle : 1 866 855-5711.

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie,

enregistrement ou autre moyen sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette 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 des 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.