

ACTUALITÉS HABITATION MONTRÉAL



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : avril 2007

Mars 2007 : Baisse de 20 % des mises en chantier dans la RMR de Montréal

Le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, celles-ci ont baissé de 20 % au cours du mois de mars comparativement à l'an passé. En effet, la construction de 1 901 logements a été entreprise le mois dernier contre 2 386, en mars 2006.

La diminution observée en mars dernier est d'autant plus importante, qu'en 2006, une hausse exceptionnelle des mises en chantier avait été enregistrée (+45 %). Malgré ce recul, le nombre des logements mis en chantier est tout de même élevé, puisqu'il est le troisième en importance pour un mois de mars depuis 1990.

Figure 1

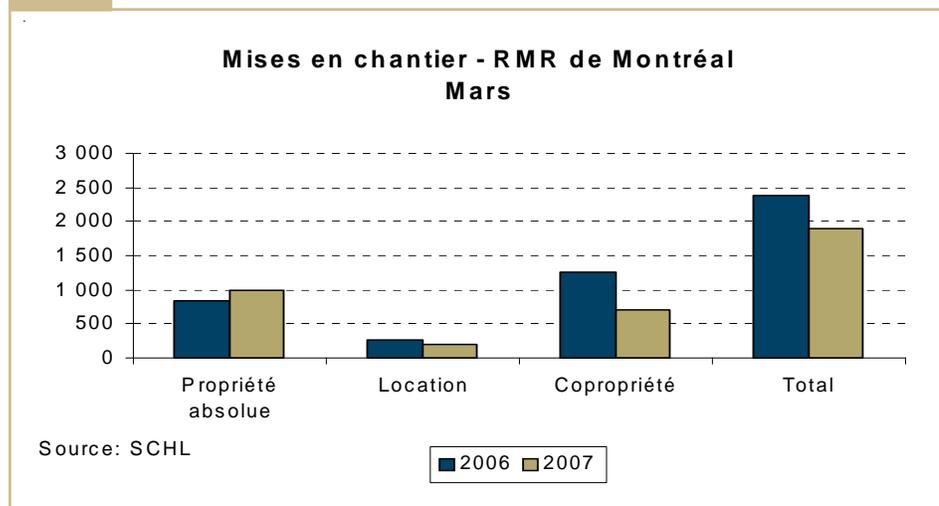


TABLE DES MATIÈRES

- 1 Mars 2007 : Baisse de 20 % des mises en chantier dans la RMR de Montréal
- 3 2006 : Une autre année très active pour le marché de la revente montréalais
- 4 Carte - RMR de Montréal
- 5 Description des zones
- 6 Tableaux statistique
- 27 Définitions et concepts
- 28 Méthodes d'enquêtes

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**.

Le recul des mises en chantier observé en mars dernier est attribuable à un fléchissement important dans le segment des copropriétés (-43 %) et dans celui des logements locatifs (-26 %). Pour sa part, le segment des habitations en propriété absolue s'est mieux tiré d'affaire, puisqu'il a connu une hausse de 16 %.

L'île de Montréal est le secteur qui a le plus écopé. La baisse des mises en chantier constatée cette année est accentuée par le fait qu'en mars 2006, une très forte croissance avait été enregistrée (+139 %). En fait, sur l'île, les mises en chantier ont diminué de moitié (-49 %) et, tout comme l'an dernier, plus de 80 % de celles-ci se rapportent à des logements en copropriété. Bien que les mises en chantier de copropriétés connaissent une forte baisse par rapport à l'an dernier (-48 %), il n'en demeure pas moins que deux importants chantiers de plus de 100 unités ont été recensés le mois dernier (un à l'île des Sœurs et l'autre dans le centre-ville). Dans une moindre mesure, les mises en chantier se sont également repliées

dans la couronne sud (-19 %), alors que des hausses ont été enregistrées dans la couronne nord (+11 %) et à Vaudreuil-Soulanges (+23 %).

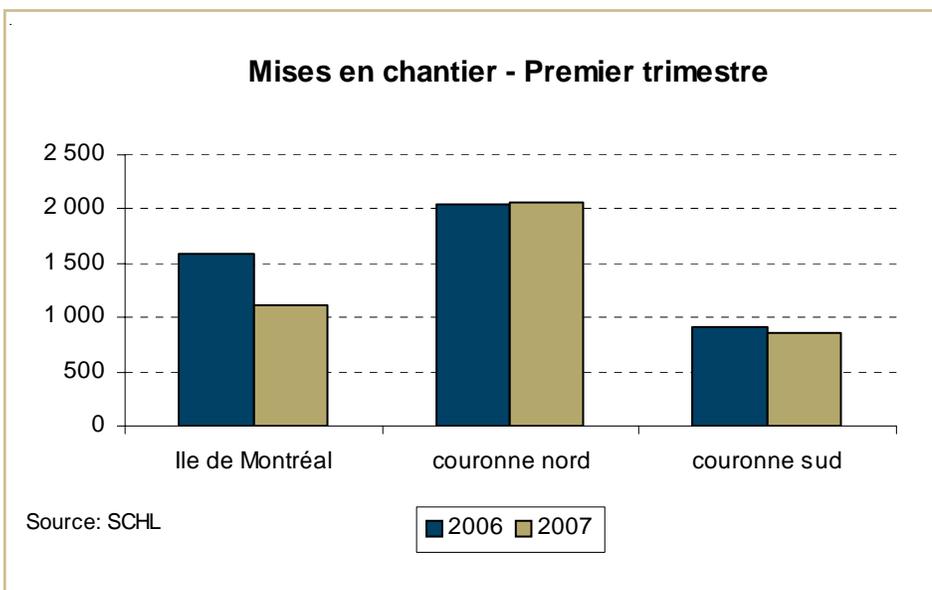
Le bilan des trois premiers mois de l'année indique que les mises en chantier ont baissé de 11 % par rapport à l'année passée. Au total, 4 284 nouvelles unités ont été recensées, soit 541 de moins qu'au premier trimestre de 2006. Les mises en chantier de logements locatifs accusent un retard de 28 % comparativement à l'année dernière. Il en est de même pour les logements en copropriété (-13 %). Pour sa part, le segment des habitations en propriété absolue est légèrement en avance par rapport à l'an dernier (+1 %). La hausse des mises en chantier de maisons jumelées et en rangée (+26 %) a annulé la baisse observée du côté des maisons individuelles (-3 %). Les mises en chantier de maisons individuelles demeurent toutefois beaucoup plus nombreuses que celles de maisons jumelées et en rangée, puisqu'elles représentent environ huit mises en chantier sur dix dans ce segment.

Ce recul des mises en chantier au premier trimestre dans la région métropolitaine de Montréal n'a rien d'étonnant, puisque pour l'année 2007, la SCHL prévoit une diminution de 12 %. L'activité ralentira dans tous les segments de marché, mais ceux des logements locatifs et des copropriétés seront un peu plus touchés. La demande latente comblée dans plusieurs secteurs de la région métropolitaine contribuera à ralentir la construction de logements locatifs, et l'apparition de signes d'essoufflement de la demande de copropriétés freinera l'activité dans ce segment de marché.

À l'exception de la couronne nord, tous les grands secteurs ont connu un ralentissement de l'activité au premier trimestre de 2007. Les mises en chantier ont baissé de 30 % sur l'île de Montréal, et ce, dans tous les segments de marché, mais plus particulièrement dans celui des logements locatifs (-71 %). Dans la couronne sud, les gains enregistrés dans le segment des habitations en propriété absolue (+15 %) et dans celui des copropriétés (+84 %) n'ont pas été suffisants pour compenser l'important recul du côté des logements locatifs (-92 %). Globalement, les mises en chantier ont diminué de 6 % par rapport à l'année dernière. Toutefois, à Longueuil, l'activité est en hausse de 11 %, alors qu'une baisse globale de 8 % est observée dans le reste des secteurs composant la Rive-Sud.

En ce qui concerne la couronne nord, les mises en chantier se sont accrues légèrement par rapport à l'année dernière (+1 %). Seul le segment des copropriétés est en baisse (-44 %). Les mises en chantier de logements locatifs ont fortement progressé (+52 %), alors que celles d'habitations en propriété absolue

Figure 2



affichent une modeste augmentation (+4 %). À Laval, les mises en chantier ont reculé de 18 %, et tous les segments de marché ont été touchés. À Saint-Jérôme, les mises en chantier ont un peu plus que doublé (+105 %), alors que sur la Rive-Nord, les gains ont été nettement plus modérés (+3 %). C'est toutefois sur la Rive-Nord que l'on trouve la majorité (61 %) des mises en chantier enregistrées dans la couronne nord, été suffisante pour contrebalancer les baisses enregistrées dans le segment des logements locatifs¹ (-45 %) et dans celui des habitations en propriété absolue (-1 %).

2006 : une autre année très active pour le marché de la revente montréalais

Selon les statistiques de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM), le marché de la revente montréalais a été très actif en 2006 et le volume des transactions, exceptionnellement élevé, a dépassé le niveau de 2005 par quelques transactions. Au total, 38 385 reventes ont été conclues par l'entremise du réseau S.I.A.[®]/MLS[®] de la CIGM au cours de l'année 2006, soit 115 transactions de plus qu'en 2005.

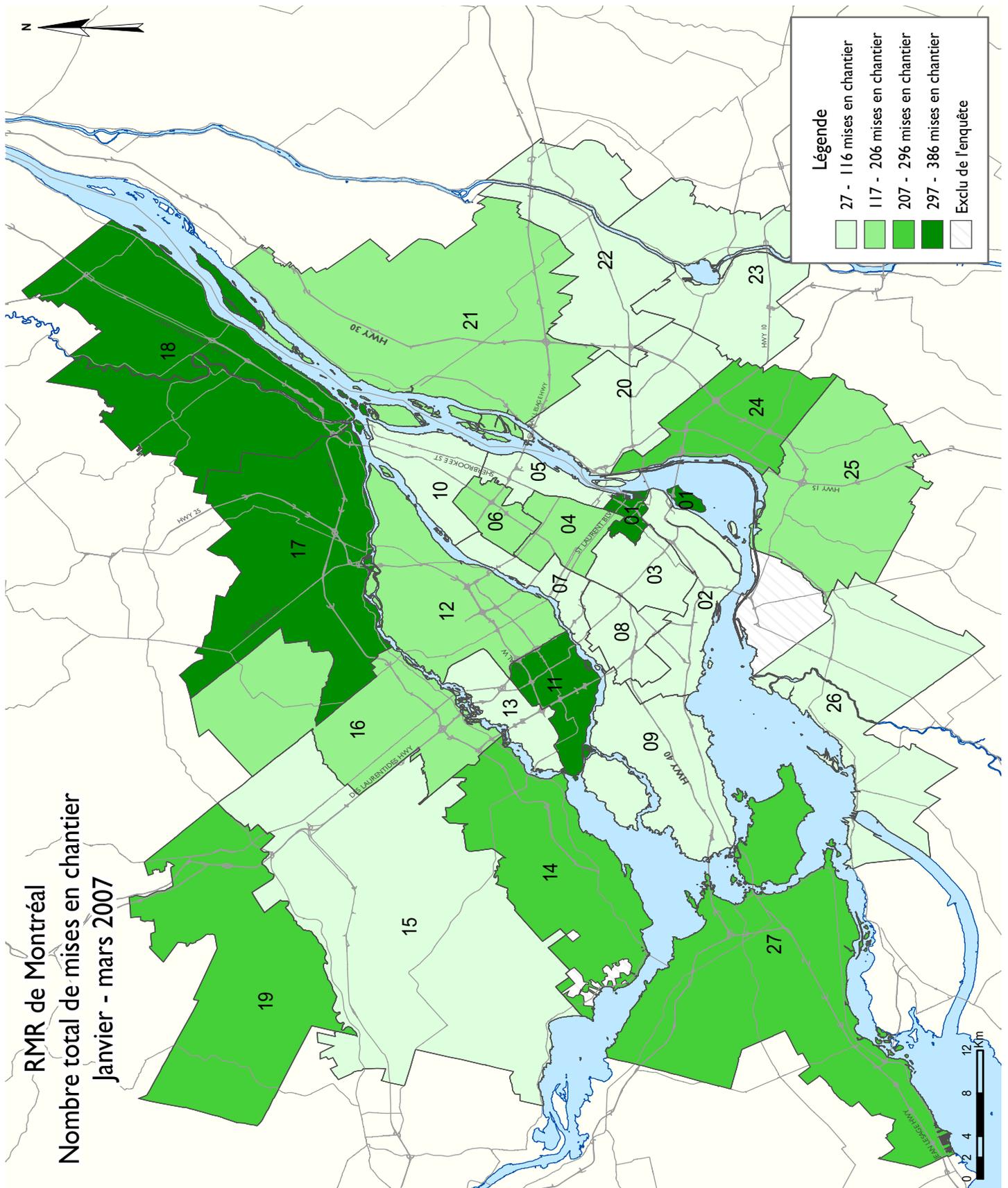
Malgré une légère hausse des taux hypothécaires en 2006, le contexte est demeuré favorable au marché de la revente dans la région métropolitaine de Montréal. Entre autre, la croissance de l'emploi a été plus forte qu'en 2005 et la confiance des consommateurs est demeurée au rendez-vous permettant ainsi de soutenir un fort niveau d'activité sur le marché de la revente au cours de l'année 2006.

Pour une deuxième année de suite, les reventes de maisons unifamiliales sont demeurées stables à 23 926. Ce type d'habitation continue donc d'être le plus populaire, puisque près de 6 transactions sur 10 concernent des maisons unifamiliales. Les reventes de copropriétés ont continué d'augmenter (+3 %), mais à un rythme nettement moins rapide qu'en 2005 (+12 %) et les reventes de plex ont encore reculé (-6 %) à un rythme comparable à celui de 2005. Au total, 9 684 reventes de copropriétés et 4 775 de plex ont été comptabilisées sur le réseau S.I.A.[®]/MLS[®] de la CIGM.

Tout au long de l'année 2006, les inscriptions ont augmenté. Celles de copropriétés ont augmenté plus fortement que celles des autres types d'habitations, mais la cadence a tout de même ralenti à compter de la seconde moitié de 2006. Au quatrième trimestre de 2006, elles ont progressé de 14 %, soit presque quatre fois plus vite que celles de maisons unifamiliales et de plex (+4 %).

Dans un contexte où la croissance des reventes de copropriétés a été modeste et où les inscriptions se sont passablement accrues, le marché des copropriétés a été moins tendu que celui des maisons unifamiliales et des plex. Comme c'est le seul marché jugé équilibré, la pression sur le prix de vente des copropriétés a été moins forte que pour les maisons unifamiliales et les plex, deux marchés considérés comme étant favorables aux vendeurs. Pour l'ensemble de l'année 2006, le prix moyen des copropriétés a progressé de 4 % (201 903 \$) comparativement à 7 % dans le cas des maisons unifamiliales (237 692 \$) et des plex (311 185 \$).

De plus, le nombre accru d'inscriptions a permis de détendre quelque peu les conditions de marché. Ainsi, la hausse des prix par rapport à l'année 2005 a ralenti, ce qui va de pair avec un marché qui se dirige graduellement vers l'équilibre.



DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL

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

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

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

**Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Mars 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2007	841	84	58	0	3	712	0	187	1 901
Mars 2006	722	68	58	0	95	1 168	0	222	2 386
Variation en %	16,5	23,5	0,0	s.o.	-96,8	-39,0	s.o.	-15,8	-20,3
Cumul 2007	1 474	172	134	0	149	1 618	0	707	4 284
Cumul 2006	1 521	124	119	0	148	1 883	0	965	4 825
Variation en %	-3,1	38,7	12,6	s.o.	0,7	-14,1	s.o.	-26,7	-11,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2007	2 857	344	278	0	391	6 591	4	4 478	15 544
Mars 2006	3 133	364	205	0	473	7 944	6	4 861	18 531
Variation en %	-8,8	-5,5	35,6	s.o.	-17,3	-17,0	-33,3	-7,9	-16,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2007	390	24	39	0	31	402	0	319	1 482
Mars 2006	394	28	12	0	30	376	0	46	1 031
Variation en %	-1,0	-14,3	**	s.o.	3,3	6,9	s.o.	**	43,7
Cumul 2007	1 184	118	151	0	50	1 748	0	1 174	5 005
Cumul 2006	1 407	128	75	0	90	1 187	0	452	3 727
Variation en %	-15,8	-7,8	101,3	s.o.	-44,4	47,3	s.o.	159,7	34,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2007	642	117	82	0	73	2 207	0	1 312	4 433
Mars 2006	425	120	24	0	145	2 035	0	1 117	3 869
Variation en %	51,1	-2,5	**	s.o.	-49,7	8,5	s.o.	17,5	14,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2007	382	44	48	0	39	773	0	341	1 627
Mars 2006	357	30	17	0	26	293	0	86	809
Variation en %	7,0	46,7	182,4	s.o.	50,0	163,8	s.o.	**	101,1
Cumul 2007	1 224	114	140	0	112	3 061	0	1 143	5 794
Cumul 2006	1 378	123	66	0	92	1 070	0	393	3 132
Variation en %	-11,2	-7,3	112,1	s.o.	21,7	186,1	s.o.	190,8	85,0

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

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Mars 2007	19	0	2	0	0	475	0	26	538
Mars 2006	23	2	10	0	60	851	0	60	1 059
Laval									
Mars 2007	86	12	0	0	0	29	0	57	184
Mars 2006	79	12	0	0	20	30	0	0	141
Rive Nord									
Mars 2007	485	32	34	0	0	54	0	93	698
Mars 2006	378	24	44	0	15	135	0	58	654
Rive Sud									
Mars 2007	171	26	22	0	3	107	0	3	332
Mars 2006	137	30	4	0	0	136	0	104	411
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2007	80	14	0	0	0	47	0	8	149
Mars 2006	105	0	0	0	0	16	0	0	121
Montréal (RMR)									
Mars 2007	841	84	58	0	3	712	0	187	1 901
Mars 2006	722	68	58	0	95	1 168	0	222	2 386
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Mars 2007	156	52	23	0	268	3 928	0	1 299	6 241
Mars 2006	259	68	52	0	265	5 011	0	2 328	9 295
Laval									
Mars 2007	405	58	18	0	32	548	0	1 443	2 504
Mars 2006	467	56	2	0	100	666	0	793	2 084
Rive Nord									
Mars 2007	1 409	80	170	0	3	1 167	0	1 110	3 939
Mars 2006	1 310	112	128	0	43	1 168	6	646	3 413
Rive Sud									
Mars 2007	534	124	41	0	53	855	4	590	2 287
Mars 2006	661	94	11	0	30	908	0	1 075	3 012
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2007	353	30	26	0	35	93	0	36	573
Mars 2006	436	34	12	0	35	191	0	19	727
Montréal (RMR)									
Mars 2007	2 857	344	278	0	391	6 591	4	4 478	15 544
Mars 2006	3 133	364	205	0	473	7 944	6	4 861	18 531

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

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Mars 2007	9	0	5	0	8	251	0	265	776
Mars 2006	27	2	0	0	19	67	0	5	217
Laval									
Mars 2007	49	2	0	0	5	22	0	9	87
Mars 2006	61	6	0	0	4	128	0	0	199
Rive Nord									
Mars 2007	216	8	34	0	0	35	0	36	329
Mars 2006	177	8	8	0	0	94	0	30	365
Rive Sud									
Mars 2007	58	12	0	0	18	70	0	9	206
Mars 2006	93	12	0	0	7	87	0	3	202
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2007	58	2	0	0	0	24	0	0	84
Mars 2006	36	0	4	0	0	0	0	8	48
Montréal (RMR)									
Mars 2007	390	24	39	0	31	402	0	319	1 482
Mars 2006	394	28	12	0	30	376	0	46	1 031
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mars 2007	74	21	23	0	34	1 215	0	724	2 091
Mars 2006	33	25	2	0	65	1 100	0	731	1 959
Laval									
Mars 2007	89	10	7	0	23	187	0	156	472
Mars 2006	37	19	0	0	60	295	0	62	473
Rive Nord									
Mars 2007	269	25	35	0	3	484	0	256	1 072
Mars 2006	139	39	12	0	3	343	0	157	693
Rive Sud									
Mars 2007	100	48	16	0	13	265	0	176	618
Mars 2006	135	34	7	0	13	255	0	159	603
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2007	110	13	1	0	0	56	0	0	180
Mars 2006	81	3	3	0	4	42	0	8	141
Montréal (RMR)									
Mars 2007	642	117	82	0	73	2 207	0	1 312	4 433
Mars 2006	425	120	24	0	145	2 035	0	1 117	3 869

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

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2007**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mars 2007	25	8	14	0	23	575	0	229	874
Mars 2006	30	0	0	0	14	86	0	12	142
Laval									
Mars 2007	32	2	1	0	3	15	0	19	72
Mars 2006	53	5	0	0	5	52	0	0	115
Rive Nord									
Mars 2007	205	13	24	0	2	84	0	40	368
Mars 2006	154	9	13	0	0	85	0	67	328
Rive Sud									
Mars 2007	70	18	6	0	11	82	0	53	240
Mars 2006	87	14	1	0	7	70	0	3	182
Vaudreuil-Soulanges									
Mars 2007	50	3	3	0	0	17	0	0	73
Mars 2006	33	2	3	0	0	0	0	4	42
Montréal (RMR)									
Mars 2007	382	44	48	0	39	773	0	341	1 627
Mars 2006	357	30	17	0	26	293	0	86	809

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

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mars 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	281	555	281	555	-49,4
Zone 2	1	0	0	0	0	8	26	42	27	50	-46,0
Zone 3	4	0	0	0	0	4	45	60	49	64	-23,4
Zone 4	0	0	0	0	0	0	48	53	48	53	-9,4
Zone 5	12	0	2	0	0	19	14	88	28	107	-73,8
Zone 6	0	1	0	0	0	10	0	0	0	11	-100,0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	68	0	68	0	s.o.
Zone 8	4	5	0	0	0	29	0	107	4	141	-97,2
Zone 9	8	13	0	0	0	0	20	59	28	72	-61,1
Zone 10	2	4	0	2	0	0	25	0	27	6	**
Zone 11	24	21	10	0	0	20	33	6	67	47	42,6
Zone 12	13	38	2	8	0	0	48	18	63	64	-1,6
Zone 13	49	20	0	4	0	0	5	6	54	30	80,0
Zone 14	56	57	0	0	0	0	12	6	68	63	7,9
Zone 15	29	34	0	0	0	0	5	10	34	44	-22,7
Zone 16	76	46	2	0	0	0	11	44	89	90	-1,1
Zone 17	135	129	12	4	0	15	79	81	226	229	-1,3
Zone 18	134	80	16	14	0	0	65	77	215	171	25,7
Zone 19	55	32	2	6	0	0	9	19	66	57	15,8
Zone 20	7	13	0	0	6	0	19	20	32	33	-3,0
Zone 21	21	20	8	4	0	0	26	24	55	48	14,6
Zone 22	32	25	2	6	0	0	6	98	40	129	-69,0
Zone 23	30	21	6	6	0	0	6	0	42	27	55,6
Zone 24	15	21	0	4	0	0	40	90	55	115	-52,2
Zone 25	45	22	10	10	3	0	3	8	61	40	52,5
Zone 26	21	15	0	0	4	4	22	0	47	19	147,4
Zone 27	68	105	12	0	0	0	47	16	127	121	5,0
Montréal (RMR)	841	722	84	68	13	109	963	1 487	1 901	2 386	-20,3

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

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Zone 1	0	0	2	0	0	6	302	555	304	561	-45,8
Zone 2	1	2	0	0	0	14	50	116	51	132	-61,4
Zone 3	6	2	2	0	0	4	66	142	74	148	-50,0
Zone 4	0	0	0	0	40	0	94	92	134	92	45,7
Zone 5	20	0	2	0	8	19	48	99	78	118	-33,9
Zone 6	0	6	0	0	15	25	183	0	198	31	**
Zone 7	2	3	0	0	0	0	100	16	102	19	**
Zone 8	8	9	0	0	4	29	15	142	27	180	-85,0
Zone 9	18	37	2	0	12	4	73	218	105	259	-59,5
Zone 10	12	12	8	12	23	0	45	15	88	39	125,6
Zone 11	49	54	10	2	0	24	262	338	321	418	-23,2
Zone 12	45	101	16	12	0	0	109	76	170	189	-10,1
Zone 13	83	73	0	8	0	6	16	29	99	116	-14,7
Zone 14	124	77	0	2	0	0	90	30	214	109	96,3
Zone 15	59	52	0	0	0	0	29	22	88	74	18,9
Zone 16	106	127	2	4	0	0	47	160	155	291	-46,7
Zone 17	189	230	14	6	0	21	158	151	361	408	-11,5
Zone 18	197	135	30	24	0	0	142	127	369	286	29,0
Zone 19	112	83	8	10	0	0	154	64	274	157	74,5
Zone 20	16	35	0	0	6	0	62	41	84	76	10,5
Zone 21	37	47	12	6	0	0	70	36	119	89	33,7
Zone 22	60	49	8	6	0	0	33	107	101	162	-37,7
Zone 23	57	36	8	6	0	0	26	14	91	56	62,5
Zone 24	26	57	24	8	32	0	167	257	249	322	-22,7
Zone 25	77	54	10	14	6	9	51	45	144	122	18,0
Zone 26	38	24	2	2	4	4	22	56	66	86	-23,3
Zone 27	132	216	12	2	25	12	49	55	218	285	-23,5
Montréal (RMR)	1 474	1 521	172	124	175	177	2 463	3 003	4 284	4 825	-11,2

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

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006
Zone 1	0	8	0	0	0	42	26	0
Zone 2	0	4	0	0	45	0	0	60
Zone 3	0	0	0	0	48	0	0	0
Zone 4	0	19	0	0	6	88	8	0
Zone 5	0	10	0	0	0	0	0	0
Zone 6	0	0	0	0	68	0	0	0
Zone 7	0	29	0	0	0	107	0	0
Zone 8	0	0	0	0	20	59	0	0
Zone 9	0	0	0	0	9	0	0	0
Zone 10	0	20	0	0	24	6	9	0
Zone 11	0	0	0	0	0	18	48	0
Zone 12	0	0	0	0	5	6	0	0
Zone 13	0	0	0	0	6	6	6	0
Zone 14	0	0	0	0	2	10	3	0
Zone 15	0	0	0	0	6	20	5	24
Zone 16	0	15	0	0	36	59	43	22
Zone 17	0	0	0	0	38	71	27	6
Zone 18	0	0	0	0	0	13	9	6
Zone 19	6	0	0	0	19	14	0	6
Zone 20	0	0	0	0	26	24	0	0
Zone 21	0	0	0	0	6	0	0	98
Zone 22	0	0	0	0	6	0	0	0
Zone 23	0	0	0	0	40	90	0	0
Zone 24	3	0	0	0	0	8	3	0
Zone 25	4	4	0	0	22	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	47	16	0	0
Zone 27	13	109	0	0	760	1 212	187	222
Montréal (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0

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

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	0	14	0	0	24	93	26	11
Zone 2	0	4	0	0	62	82	4	60
Zone 3	40	0	0	0	86	39	8	0
Zone 4	8	19	0	0	34	99	14	0
Zone 5	15	25	0	0	175	0	8	0
Zone 6	0	0	0	0	100	4	0	12
Zone 7	4	29	0	0	15	142	0	0
Zone 8	12	4	0	0	59	87	0	131
Zone 9	23	0	0	0	25	9	4	6
Zone 10	0	24	0	0	63	56	199	282
Zone 11	0	0	0	0	25	66	84	10
Zone 12	0	6	0	0	16	29	0	0
Zone 13	0	0	0	0	30	24	60	6
Zone 14	0	0	0	0	20	22	9	0
Zone 15	0	0	0	0	30	127	17	33
Zone 16	0	21	0	0	58	105	100	46
Zone 17	0	0	0	0	115	109	27	18
Zone 18	0	0	0	0	32	49	122	15
Zone 19	6	0	0	0	55	14	7	27
Zone 20	0	0	0	0	70	36	0	0
Zone 21	0	0	0	0	26	9	7	98
Zone 22	0	0	0	0	18	8	8	6
Zone 23	32	0	0	0	167	130	0	127
Zone 24	6	9	0	0	48	16	3	29
Zone 25	4	4	0	0	22	11	0	45
Zone 26	25	12	0	0	49	52	0	3
Zone 27	175	177	0	0	1 726	1 973	707	965
Montréal (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mars 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006
Zone 1	0	0	281	555	0	0	281	555
Zone 2	1	0	0	50	26	0	27	50
Zone 3	4	0	45	4	0	60	49	64
Zone 4	0	0	48	0	0	0	48	53
Zone 5	14	0	6	107	8	0	28	107
Zone 6	0	11	0	0	0	0	0	11
Zone 7	0	0	68	0	0	0	68	0
Zone 8	4	5	0	136	0	0	4	141
Zone 9	8	13	20	59	0	0	28	72
Zone 10	4	6	7	0	0	0	27	6
Zone 11	34	21	24	26	9	0	67	47
Zone 12	15	46	0	18	48	0	63	64
Zone 13	49	24	5	6	0	0	54	30
Zone 14	56	57	6	6	6	0	68	63
Zone 15	31	44	0	0	3	0	34	44
Zone 16	78	48	6	18	5	24	89	90
Zone 17	171	155	12	52	43	22	226	229
Zone 18	158	102	30	63	27	6	215	171
Zone 19	57	40	0	11	9	6	66	57
Zone 20	25	13	7	14	0	6	32	33
Zone 21	29	24	26	24	0	0	55	48
Zone 22	34	31	6	0	0	98	40	129
Zone 23	36	27	6	0	0	0	42	27
Zone 24	15	25	40	90	0	0	55	115
Zone 25	55	32	3	8	3	0	61	40
Zone 26	25	19	22	0	0	0	47	19
Zone 27	80	105	47	16	0	0	127	121
Montréal (RMR)	983	848	715	1 263	187	222	1 901	2 386

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

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	2	0	302	561	0	0	304	561
Zone 2	1	2	24	107	26	11	51	132
Zone 3	12	2	58	86	4	60	74	148
Zone 4	0	0	126	39	8	0	134	92
Zone 5	24	0	40	118	14	0	78	118
Zone 6	0	31	190	0	8	0	198	31
Zone 7	2	3	100	4	0	12	102	19
Zone 8	8	9	19	171	0	0	27	180
Zone 9	20	37	71	91	0	131	105	259
Zone 10	22	24	46	9	4	6	88	39
Zone 11	59	56	63	80	199	282	321	418
Zone 12	61	113	25	66	84	10	170	189
Zone 13	83	81	16	35	0	0	99	116
Zone 14	124	79	30	24	60	6	214	109
Zone 15	79	74	0	0	9	0	88	74
Zone 16	114	145	24	113	17	33	155	291
Zone 17	237	266	24	96	100	46	361	408
Zone 18	245	175	97	93	27	18	369	286
Zone 19	128	101	24	41	122	15	274	157
Zone 20	34	35	43	14	7	27	84	76
Zone 21	49	53	70	36	0	0	119	89
Zone 22	68	55	26	9	7	98	101	162
Zone 23	65	42	18	8	8	6	91	56
Zone 24	50	65	199	130	0	127	249	322
Zone 25	90	68	51	25	3	29	144	122
Zone 26	44	30	22	11	0	45	66	86
Zone 27	159	218	59	64	0	3	218	285
Montréal (RMR)	1 780	1 764	1 767	2 031	707	965	4 284	4 825

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Variation en %
Zone 1	0	1	0	0	0	5	0	0	0	6	-100,0
Zone 2	0	2	0	0	8	4	80	35	88	41	114,6
Zone 3	0	1	0	0	0	0	29	0	29	1	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	130	0	130	0	s.o.
Zone 5	4	0	0	0	0	0	120	60	124	60	106,7
Zone 6	1	3	0	0	5	0	245	0	251	3	**
Zone 7	1	0	0	0	0	0	71	0	72	0	s.o.
Zone 8	2	12	0	0	0	10	47	63	49	85	-42,4
Zone 9	3	6	0	2	0	0	4	11	7	19	-63,2
Zone 10	2	2	0	0	0	0	32	0	34	2	**
Zone 11	8	16	0	4	0	4	25	97	33	121	-72,7
Zone 12	19	20	2	2	5	0	6	31	32	53	-39,6
Zone 13	22	25	0	0	0	0	0	0	22	25	-12,0
Zone 14	31	22	2	0	0	0	21	10	54	32	68,8
Zone 15	20	10	0	0	0	0	8	5	28	15	86,7
Zone 16	43	33	0	0	0	0	18	19	61	52	17,3
Zone 17	62	61	0	0	0	0	31	70	93	131	-29,0
Zone 18	31	34	4	6	0	0	8	58	43	98	-56,1
Zone 19	29	17	2	2	0	0	15	18	46	37	24,3
Zone 20	0	6	0	0	0	0	6	28	6	34	-82,4
Zone 21	6	14	0	0	0	0	4	6	10	20	-50,0
Zone 22	8	15	0	2	0	4	36	6	44	27	63,0
Zone 23	14	11	6	2	0	0	3	0	23	13	76,9
Zone 24	9	13	0	8	4	0	24	37	37	58	-36,2
Zone 25	11	22	4	0	6	3	6	10	27	35	-22,9
Zone 26	10	12	2	0	8	0	39	3	59	15	**
Zone 27	54	36	2	0	0	4	24	8	80	48	66,7
Montréal (RMR)	390	394	24	28	36	34	1 032	575	1 482	1 031	43,7

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

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Zone 1	0	1	2	0	0	5	439	40	441	46	**
Zone 2	0	3	2	0	8	22	240	179	250	204	22,5
Zone 3	15	4	8	0	3	0	103	80	129	84	53,6
Zone 4	0	1	0	0	0	0	247	100	247	101	144,6
Zone 5	6	1	4	2	9	4	182	183	201	190	5,8
Zone 6	4	7	0	0	5	0	405	29	414	36	**
Zone 7	5	4	0	2	4	0	207	61	216	67	**
Zone 8	11	15	2	0	14	10	240	63	267	88	**
Zone 9	16	43	2	4	0	10	140	193	158	250	-36,8
Zone 10	12	15	8	10	10	4	59	52	89	81	9,9
Zone 11	32	60	0	10	4	12	59	224	95	306	-69,0
Zone 12	49	56	8	6	5	0	6	36	68	98	-30,6
Zone 13	48	74	0	2	0	4	5	24	53	104	-49,0
Zone 14	77	61	2	6	0	0	65	136	144	203	-29,1
Zone 15	59	47	0	0	0	0	39	32	98	79	24,1
Zone 16	108	112	0	4	0	0	65	53	173	169	2,4
Zone 17	150	231	2	4	0	6	76	160	228	401	-43,1
Zone 18	104	87	12	16	0	0	84	92	200	195	2,6
Zone 19	98	77	6	8	0	0	54	43	158	128	23,4
Zone 20	11	25	4	0	3	0	239	55	257	80	**
Zone 21	46	64	10	2	0	0	69	22	125	88	42,0
Zone 22	42	60	2	4	4	4	68	18	116	86	34,9
Zone 23	64	43	10	2	0	0	71	16	145	61	137,7
Zone 24	36	52	6	32	8	3	331	72	381	159	139,6
Zone 25	35	70	12	2	6	9	16	66	69	147	-53,1
Zone 26	31	47	12	2	24	0	45	38	112	87	28,7
Zone 27	125	147	4	10	0	8	42	24	171	189	-9,5
Montréal (RMR)	1 184	1 407	118	128	107	101	3 596	2 091	5 005	3 727	34,3

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006
Zone 1	8	4	0	0	56	23	0	0
Zone 2	0	0	0	0	25	0	4	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	12	0
Zone 4	0	0	0	0	24	30	0	0
Zone 5	5	0	0	0	0	0	245	0
Zone 6	0	0	0	0	71	0	0	0
Zone 7	0	10	0	0	47	8	0	0
Zone 8	0	0	0	0	0	6	4	5
Zone 9	0	0	0	0	32	0	0	0
Zone 10	0	4	0	0	16	97	9	0
Zone 11	5	0	0	0	6	31	0	0
Zone 12	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 13	0	0	0	0	18	10	3	0
Zone 14	0	0	0	0	8	2	0	3
Zone 15	0	0	0	0	18	19	0	0
Zone 16	0	0	0	0	4	10	27	12
Zone 17	0	0	0	0	5	43	3	15
Zone 18	0	0	0	0	12	18	3	0
Zone 19	0	0	0	0	6	28	0	0
Zone 20	0	0	0	0	4	6	0	0
Zone 21	0	4	0	0	36	6	0	0
Zone 22	0	0	0	0	0	0	3	0
Zone 23	4	0	0	0	24	37	0	0
Zone 24	6	3	0	0	0	10	6	0
Zone 25	8	0	0	0	0	0	0	3
Zone 26	0	4	0	0	24	0	0	8
Zone 27	36	34	0	0	436	384	319	46
Montréal (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0

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

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	8	22	0	0	127	53	89	8
Zone 2	3	0	0	0	99	80	4	0
Zone 3	0	0	0	0	52	100	12	0
Zone 4	9	4	0	0	86	50	0	0
Zone 5	5	0	0	0	160	29	245	0
Zone 6	4	0	0	0	195	0	4	61
Zone 7	14	10	0	0	240	8	0	0
Zone 8	0	10	0	0	5	59	135	115
Zone 9	10	4	0	0	47	20	12	32
Zone 10	4	12	0	0	26	224	33	0
Zone 11	5	0	0	0	6	31	0	5
Zone 12	0	4	0	0	5	24	0	0
Zone 13	0	0	0	0	30	39	35	97
Zone 14	0	0	0	0	32	18	7	14
Zone 15	0	0	0	0	59	50	6	3
Zone 16	0	6	0	0	38	51	38	61
Zone 17	0	0	0	0	72	68	12	24
Zone 18	0	0	0	0	42	43	12	0
Zone 19	3	0	0	0	50	52	35	3
Zone 20	0	0	0	0	57	22	12	0
Zone 21	4	4	0	0	68	18	0	0
Zone 22	0	0	0	0	14	16	57	0
Zone 23	8	3	0	0	63	72	268	0
Zone 24	6	9	0	0	10	66	6	0
Zone 25	24	0	0	0	6	17	0	21
Zone 26	0	8	0	0	42	16	0	8
Zone 27	107	101	0	0	1 842	1 251	1 174	452
Montréal (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mars 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006	Mars 2007	Mars 2006
Zone 1	0	1	0	5	0	0	0	6
Zone 2	0	2	64	27	0	0	88	41
Zone 3	4	1	21	0	4	0	29	1
Zone 4	0	0	0	0	12	0	130	0
Zone 5	4	0	24	30	0	0	124	60
Zone 6	6	3	0	0	245	0	251	3
Zone 7	1	0	71	0	0	0	72	0
Zone 8	2	12	47	18	0	0	49	85
Zone 9	3	8	0	6	4	5	7	19
Zone 10	2	2	32	0	0	0	34	2
Zone 11	8	20	16	101	9	0	33	121
Zone 12	21	22	11	31	0	0	32	53
Zone 13	22	25	0	0	0	0	22	25
Zone 14	33	22	18	10	3	0	54	32
Zone 15	28	12	0	0	0	3	28	15
Zone 16	55	37	6	15	0	0	61	52
Zone 17	66	61	0	10	27	12	93	131
Zone 18	37	42	3	41	3	15	43	98
Zone 19	35	19	8	18	3	0	46	37
Zone 20	0	6	6	28	0	0	6	34
Zone 21	6	14	4	6	0	0	10	20
Zone 22	8	17	36	10	0	0	44	27
Zone 23	20	13	0	0	3	0	23	13
Zone 24	9	21	28	37	0	0	37	58
Zone 25	15	22	6	13	6	0	27	35
Zone 26	12	12	8	0	0	3	59	15
Zone 27	56	40	24	0	0	8	80	48
Montréal (RMR)	453	434	433	406	319	46	1 482	1 031

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

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2007**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Zone 1	2	1	211	30	152	0	441	46
Zone 2	4	5	133	73	89	8	250	204
Zone 3	30	4	95	80	4	0	129	84
Zone 4	0	1	52	100	12	0	247	101
Zone 5	15	3	90	54	0	0	201	190
Zone 6	9	7	160	29	245	0	414	36
Zone 7	9	6	195	0	4	61	216	67
Zone 8	16	15	251	18	0	0	267	88
Zone 9	18	47	5	69	135	115	158	250
Zone 10	30	29	47	20	12	32	89	81
Zone 11	36	70	26	236	33	0	95	306
Zone 12	57	62	11	31	0	5	68	98
Zone 13	48	78	5	26	0	0	53	104
Zone 14	79	67	30	39	35	97	144	203
Zone 15	91	65	0	0	7	14	98	79
Zone 16	126	124	41	42	6	3	173	169
Zone 17	158	253	32	39	38	61	228	401
Zone 18	130	109	58	62	12	24	200	195
Zone 19	116	87	30	41	12	0	158	128
Zone 20	18	25	50	52	35	3	257	80
Zone 21	58	66	55	22	12	0	125	88
Zone 22	48	64	68	22	0	0	116	86
Zone 23	76	49	12	12	57	0	145	61
Zone 24	42	91	71	68	268	0	381	159
Zone 25	47	72	16	75	6	0	69	147
Zone 26	59	49	14	17	0	21	112	87
Zone 27	131	161	40	20	0	8	171	189
Montréal (RMR)	1 453	1 610	1 798	1 277	1 174	452	5 005	3 727

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2007**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Île de Montréal													
Mars 2007	0	0,0	4	16,0	2	8,0	7	28,0	12	48,0	25	450 000	487 600
Mars 2006	0	0,0	0	0,0	4	13,3	5	16,7	21	70,0	30	650 000	712 000
Cumul 2007	1	1,4	7	9,7	15	20,8	16	22,2	33	45,8	72	450 000	484 931
Cumul 2006	0	0,0	2	2,0	33	32,7	23	22,8	43	42,6	101	450 000	544 307
Laval													
Mars 2007	1	3,1	6	18,8	15	46,9	4	12,5	6	18,8	32	342 500	387 656
Mars 2006	4	7,5	27	50,9	12	22,6	5	9,4	5	9,4	53	275 000	325 283
Cumul 2007	3	2,7	32	28,6	51	45,5	14	12,5	12	10,7	112	332 500	361 598
Cumul 2006	9	4,7	85	44,5	67	35,1	15	7,9	15	7,9	191	300 000	317 440
Rive Nord													
Mars 2007	25	12,2	96	46,8	49	23,9	17	8,3	18	8,8	205	270 000	312 883
Mars 2006	22	14,3	84	54,5	30	19,5	8	5,2	10	6,5	154	250 000	285 416
Cumul 2007	78	13,4	276	47,3	142	24,3	51	8,7	37	6,3	584	262 500	297 752
Cumul 2006	79	13,3	307	51,6	147	24,7	32	5,4	30	5,0	595	260 000	284 284
Rive Sud													
Mars 2007	13	18,6	39	55,7	10	14,3	5	7,1	3	4,3	70	239 000	269 043
Mars 2006	25	28,7	37	42,5	16	18,4	4	4,6	5	5,7	87	240 000	280 310
Cumul 2007	34	12,5	146	53,7	55	20,2	20	7,4	17	6,3	272	260 000	282 202
Cumul 2006	80	23,4	141	41,2	68	19,9	27	7,9	26	7,6	342	250 000	289 754
Vaudreuil-Soulanges													
Mars 2007	3	6,0	32	64,0	6	12,0	7	14,0	2	4,0	50	260 000	287 300
Mars 2006	14	42,4	10	30,3	5	15,2	2	6,1	2	6,1	33	220 000	274 667
Cumul 2007	12	6,5	101	54,9	45	24,5	21	11,4	5	2,7	184	260 000	287 092
Cumul 2006	36	24,2	61	40,9	31	20,8	15	10,1	6	4,0	149	250 000	282 631
Montréal (RMR)													
Mars 2007	42	11,0	177	46,3	82	21,5	40	10,5	41	10,7	382	270 000	319 199
Mars 2006	65	18,2	158	44,3	67	18,8	24	6,7	43	12,0	357	260 000	324 944
Cumul 2007	128	10,5	562	45,9	308	25,2	122	10,0	104	8,5	1 224	275 000	309 547
Cumul 2006	204	14,8	596	43,3	346	25,1	112	8,1	120	8,7	1 378	270 000	309 117

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Mars 2007**

Sous-marché	Mars 2007	Mars 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	395 000	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	590 385	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	888 182	s.o.	622 692	840 714	-25,9
Zone 9	399 167	--	s.o.	427 759	434 468	-1,5
Zone 10	--	--	s.o.	--	364 286	s.o.
Zone 11	--	390 714	s.o.	441 400	366 508	20,4
Zone 12	406 333	331 522	22,6	367 766	327 603	12,3
Zone 13	309 500	259 063	19,5	304 475	264 857	15,0
Zone 14	288 000	245 381	17,4	270 952	242 667	11,7
Zone 15	250 238	242 500	3,2	252 339	245 814	2,7
Zone 16	454 405	451 581	0,6	428 811	411 432	4,2
Zone 17	292 984	247 482	18,4	300 088	272 481	10,1
Zone 18	279 000	242 632	15,0	263 841	247 299	6,7
Zone 19	250 367	229 882	8,9	246 515	230 013	7,2
Zone 20	--	--	s.o.	277 500	257 864	7,6
Zone 21	--	259 143	s.o.	261 025	318 085	-17,9
Zone 22	224 846	244 429	-8,0	248 326	277 500	-10,5
Zone 23	258 125	206 500	25,0	276 591	236 182	17,1
Zone 24	387 083	467 917	-17,3	360 244	369 615	-2,5
Zone 25	246 923	288 158	-14,3	278 611	303 194	-8,1
Zone 26	--	230 143	s.o.	274 516	217 918	26,0
Zone 27	292 174	274 667	6,4	289 494	282 631	2,4
Montréal (RMR)	319 199	324 944	-1,8	309 547	309 117	0,1

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

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Montréal
Quatrième Trimestre 2006 vs Quatrième Trimestre 2005

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes*	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) - unifamilial	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Île de Montréal								
Unifamiliales (propriété absolue)	1 180	4,1	2 533	-4,1	344 977	7,4	6	0,0
Plex (2 - 5 unités)	901	-4,8	1 946	4,1	332 627	7,2	6	0,3
Copropriétés	1 274	6,9	4 189	16,7	232 628	0,6	8	0,9
Total	3 355	2,5	8 668	7,0	298 998	4,8	7	0,5
Laval								
Unifamiliales (propriété absolue)	724	-6,1	1 663	-0,7	219 810	4,7	6	0,1
Plex (2 - 5 unités)	78	-12,4	197	-5,3	321 492	8,8	8	0,8
Copropriétés	173	-2,3	548	-4,9	166 225	6,3	8	0,7
Total	975	-6,0	2 408	-2,0	218 437	5,0	7	0,2
Rive Nord								
Unifamiliales (propriété absolue)	1 574	4,7	4 189	7,8	192 366	3,8	7	0,7
Plex (2 - 5 unités)	95	-7,8	269	0,1	246 272	-0,6	8	1,2
Copropriétés	156	-14,8	684	13,2	133 249	-4,1	10	2,0
Total	1 825	2,0	5 142	8,0	190 119	3,3	7	0,9
Rive Sud								
Unifamiliales (propriété absolue)	1 394	-0,4	3 034	8,8	219 061	4,6	5	0,6
Plex (2 - 5 unités)	133	3,9	317	7,8	264 292	5,3	7	0,9
Copropriétés	339	-14,6	1 197	18,1	166 322	7,4	7	1,5
Total	1 866	-3,0	4 548	11,1	212 704	5,9	6	0,8
Vaudreuil-Soulanges								
Unifamiliales (propriété absolue)	337	21,7	1 066	2,8	224 884	3,0	8	0,4
Plex (2 - 5 unités)	14	27,3	24	9,0	237 500	10,2	8	2,8
Copropriétés	28	-20,0	92	-4,8	138 734	-6,0	7	1,5
Total	379	17,3	1 182	2,3	218 985	4,0	8	0,6
Montréal (RMR)								
Unifamiliales (propriété absolue)	5 209	2,5	12 485	3,8	240 000	5,4	6	0,4
Plex (2 - 5 unités)	1 221	-4,4	2 753	3,4	316 663	6,4	7	0,5
Copropriétés	1 970	-0,7	6 711	14,1	206 182	3,5	8	1,1
Total	8 400	0,7	21 948	6,7	243 212	5,0	7	0,6

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM)

Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 1992 =100	Marché du travail de Montréal			Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	
			Terme de 1 an	Terme de 5						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	144,4	124,9	1 822	9,4	67,4	687
	Février	667	5,85	6,45	145,3	124,8	1 829	9,5	67,7	687
	Mars	667	6,05	6,45	145,5	125,2	1 831	9,3	67,6	690
	Avril	685	6,25	6,75	147,0	125,9	1 831	9,2	67,4	689
	Mai	685	6,25	6,75	147,6	126,1	1 833	8,8	67,1	692
	Juin	697	6,60	6,95	147,8	125,9	1 842	8,4	67,1	692
	Juillet	697	6,60	6,95	147,8	126,0	1 857	8,2	67,4	695
	Août	691	6,40	6,85	148,6	126,0	1 860	8,2	67,4	699
	Septembre	682	6,40	6,70	148,9	125,4	1 868	8,1	67,6	697
	Octobre	688	6,40	6,80	149,4	125,6	1 877	7,9	67,7	696
	Novembre	673	6,40	6,55	150,3	125,7	1 887	7,8	67,9	690
	Décembre	667	6,30	6,45	150,3	125,6	1 885	7,6	67,6	686
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	125,7	1 881	7,5	67,3	684
	Février	679	6,50	6,65	152,4	126,7	1 875	7,5	67,0	684
	Mars	669	6,40	6,49		127,6	1 878	7,4	67,1	688
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

TYPES D'UNITÉS

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

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

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

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

MARCHÉ VISÉ

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

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

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

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

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

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

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

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

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

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

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

Relevé des logements écoulés sur le marché

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

Définitions

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

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

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

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

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

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

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

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

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

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

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

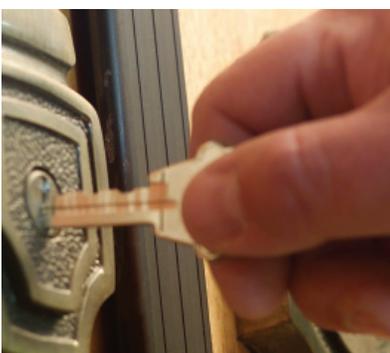
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé...
nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation