

ACTUALITÉS HABITATION

Montréal



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : novembre 2006

Construction résidentielle : début de quatrième trimestre extraordinaire

Les mises en chantier ont augmenté de 40 % au mois d'octobre dernier dans la région métropolitaine de recensement de Montréal (RMR) comparativement au même mois de 2005. Au total, 3 052 logements ont été commencés contre 2 184, en octobre 2005. Pour le moment, de tels résultats font du mois d'octobre le meilleur de l'année 2006 en ce qui concerne le volume des mises en chantier.

Le regain d'intérêt des constructeurs pour la copropriété, plus particulièrement sur l'île de Montréal, est en grande partie responsable de ces résultats extraordinaires.

Le mois dernier, plus de nouvelles fondations ont été coulées sur l'île de Montréal (1 414) que dans les autres secteurs géographiques de la RMR. De plus, par rapport à octobre 2005, la hausse des mises en chantier (+185 %) y a également été supérieure.

Figure 1

Mises en chantier de logements collectifs vs individuels

Données annualisées et désaisonnalisées

RMR de Montréal

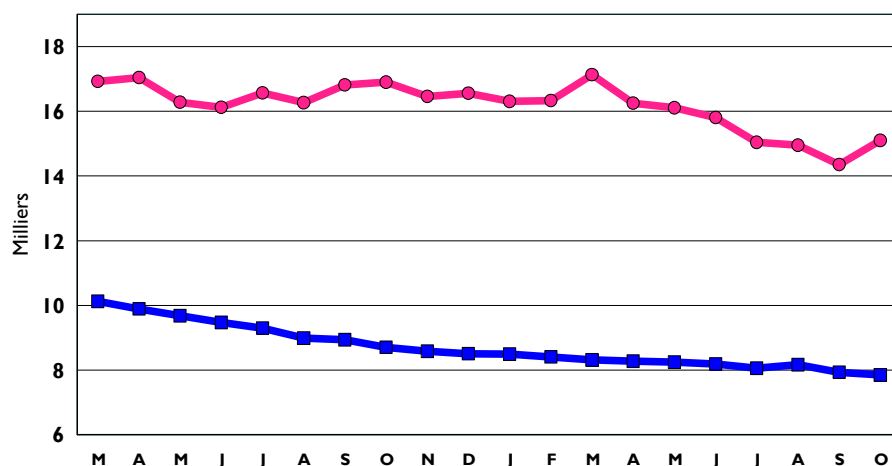


Table des matières

- 1 Construction résidentielle: début de quatrième trimestre extraordinaire
- 3 Carte - RMR de Montréal
- 4 Description des zones - RMR de Montréal
- 5 Liste des tableaux statistique
- 25 Définitions
- 26 Méthodes d'enquête

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.

Sur l'île, le début de la construction de deux importants immeubles locatifs destinés aux aînés a contribué à l'augmentation des mises en chantier de logements locatifs (+ 115 %). Pour ce qui est du segment des copropriétés, les fondations de 769 unités ont été coulées, soit cinq fois plus qu'en octobre 2005. Au cours du mois dernier, 97 % des logements nouvellement commencés sur l'Île de Montréal ont été soit des unités locatives, soit des copropriétés. Une aussi forte polarisation de la construction dans le segment des logements collectifs, ne s'est produite nulle part ailleurs dans la RMR.

Dans la Couronne nord, les mises en chantier sont également en progression (+28 %) par rapport à octobre 2005. On observe un accroissement des mises en chantier de 119 % à Saint-

Jérôme, de 39 % sur la Rive-Nord, mais une baisse de 22 % à Laval.

La chute de 96 % des mises en chantier de logements locatifs à Longueuil a non seulement fait baisser le résultat mensuel pour cette municipalité, mais également, par ricochet, celui de la Couronne sud.

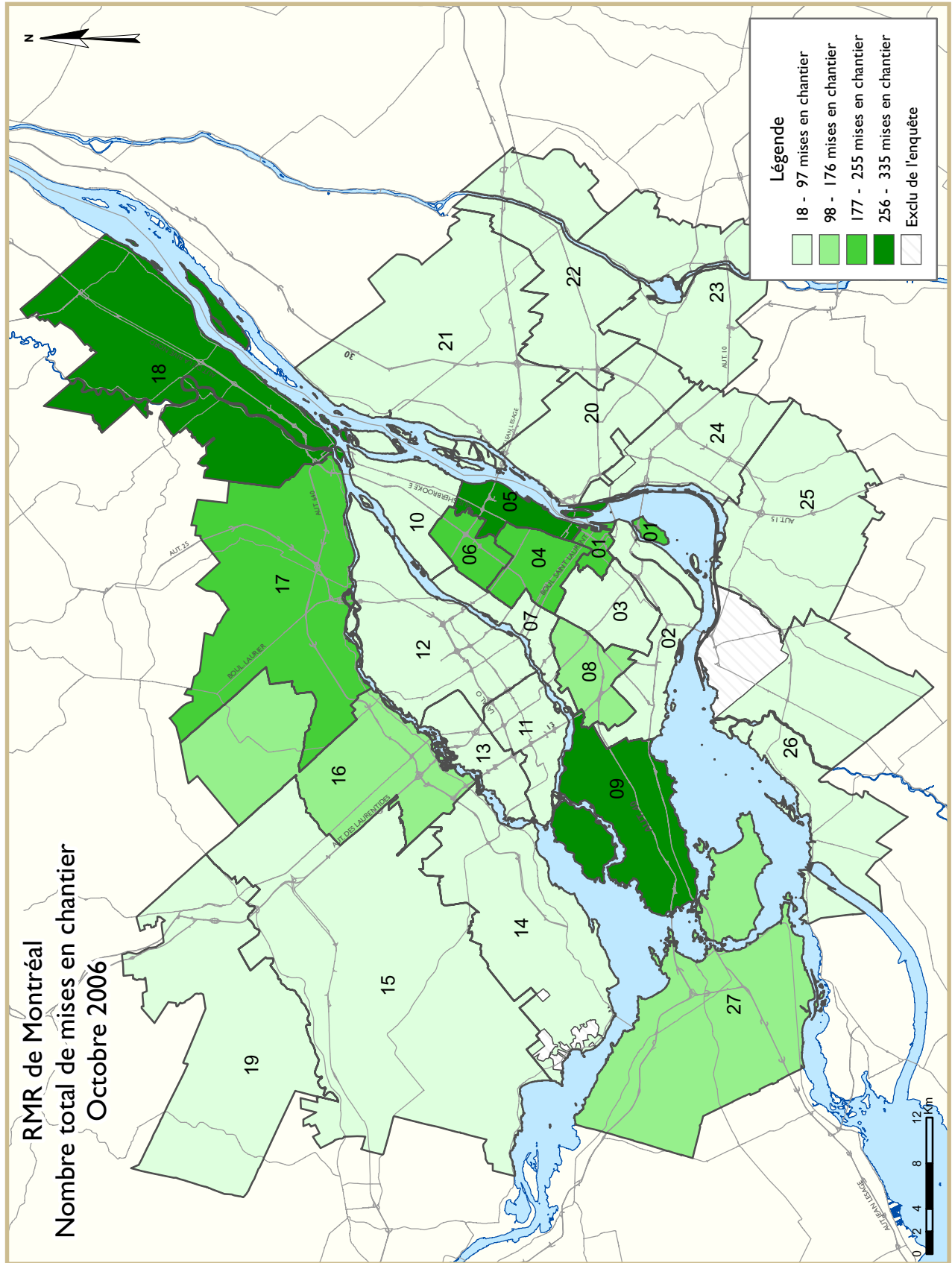
Dans les autres municipalités de la Rive-Sud, les mises en chantier ont progressé de 44 % en octobre dernier.

Finalement, à Vaudreuil-Soulanges, le recul des mises en chantier d'habitations en propriété absolue n'a pas contrecarré l'augmentation de 38 % du nombre total de logements commencés, car le segment des copropriétés a pris le relais.

Les résultats exceptionnels enregistrés

au mois d'octobre ne peuvent toutefois pas permettre aux résultats cumulatifs de cette année d'être semblables à ceux de l'année dernière à pareille date. De janvier à octobre 2006, 18 453 logements ont été mis en chantier, soit 12 % de moins que durant la période correspondante en 2005.

Parmi les cinq autres RMR du Québec, trois ont connu une progression des mises en chantier, mais celles-ci ont diminué dans deux autres, comparativement à octobre 2005. Les RMR de Sherbrooke, de Gatineau et de Saguenay ont vu le nombre des mises en chantier augmenter de 91 %, de 27 % et de 6 %, respectivement, alors que dans celles de Québec et de Trois-Rivières, le nombre de logements commencés a baissé de 45 % et de 28 %, respectivement.



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, Villeroy).
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-Genève).
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.
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes.
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.

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 I : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Octobre 2006

	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									
Octobre 2006	674	72	110	0	21	1 228	4	848	3 052
Octobre 2005	711	96	18	0	56	448	0	609	2 184
Variation en %	-5,2	-25,0	**	s.o.	-62,5	174,1	s.o.	39,2	39,7
Cumul 2006	6 489	610	588	0	350	5 871	4	4 143	18 453
Cumul 2005	7 219	750	329	0	628	6 228	0	4 210	20 882
Variation en %	-10,1	-18,7	78,7	s.o.	-44,3	-5,7	s.o.	-1,6	-11,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2006	2 468	278	304	0	258	7 368	4	4 840	16 537
Octobre 2005	3 074	334	124	0	408	7 076	0	4 092	16 929
Variation en %	-19,7	-16,8	145,2	s.o.	-36,8	4,1	s.o.	18,3	-2,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2006	790	58	54	0	17	510	0	742	2 486
Octobre 2005	663	62	35	0	51	360	0	309	1 541
Variation en %	19,2	-6,5	54,3	s.o.	-66,7	41,7	s.o.	140,1	61,3
Cumul 2006	7 043	696	467	0	481	5 386	10	3 920	19 252
Cumul 2005	7 903	872	352	0	754	6 394	3	5 092	21 769
Variation en %	-10,9	-20,2	32,7	s.o.	-36,2	-15,8	**	-23,0	-11,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2006	643	91	45	0	125	2 104	0	1 360	4 368
Octobre 2005	380	114	24	0	121	1 626	0	1 223	3 488
Variation en %	69,2	-20,2	87,5	s.o.	3,3	29,4	s.o.	11,2	25,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2006	715	50	48	0	38	478	0	375	1 704
Octobre 2005	675	55	29	0	64	392	2	387	1 604
Variation en %	5,9	-9,1	65,5	s.o.	-40,6	21,9	-100,0	-3,1	6,2
Cumul 2006	6 796	720	437	0	503	5 178	10	3 209	16 866
Cumul 2005	8 154	870	346	0	721	6 350	3	3 373	19 817
Variation en %	-16,7	-17,2	26,3	s.o.	-30,2	-18,5	**	-4,9	-14,9

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2006**

	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									
Octobre 2006	20	16	10	0	11	758	0	504	1 414
Octobre 2005	54	14	4	0	33	114	0	234	497
Laval									
Octobre 2006	63	14	2	0	0	67	0	12	158
Octobre 2005	80	12	2	0	12	88	0	9	203
Rive Nord									
Octobre 2006	327	18	82	0	0	255	0	253	935
Octobre 2005	344	20	12	0	3	164	0	61	652
Rive Sud									
Octobre 2006	177	24	16	0	10	100	4	79	410
Octobre 2005	169	24	0	0	8	74	0	305	734
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2006	87	0	0	0	0	48	0	0	135
Octobre 2005	64	26	0	0	0	8	0	0	98
Montréal (RMR)									
Octobre 2006	674	72	110	0	21	1 228	4	848	3 052
Octobre 2005	711	96	18	0	56	448	0	609	2 184
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Octobre 2006	191	68	59	0	188	5 215	0	2 090	8 549
Octobre 2005	263	62	29	0	224	4 544	0	2 243	8 984
Laval									
Octobre 2006	306	28	20	0	26	357	0	1 104	1 841
Octobre 2005	463	62	4	0	112	614	0	544	1 799
Rive Nord									
Octobre 2006	1 132	58	158	0	4	919	0	716	2 987
Octobre 2005	1 344	76	72	0	16	1 002	0	549	3 107
Rive Sud									
Octobre 2006	571	106	67	0	40	773	4	930	2 770
Octobre 2005	689	102	13	0	37	807	0	740	2 542
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2006	268	18	0	0	0	104	0	0	390
Octobre 2005	315	32	6	0	19	109	0	16	497
Montréal (RMR)									
Octobre 2006	2 468	278	304	0	258	7 368	4	4 840	16 537
Octobre 2005	3 074	334	124	0	408	7 076	0	4 092	16 929

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

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2006**

	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 ACHÉVÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2006	22	4	7	0	13	203	0	352	916
Octobre 2005	38	10	0	0	20	131	0	27	287
Laval									
Octobre 2006	102	6	8	0	4	22	0	66	208
Octobre 2005	76	2	2	0	6	14	0	18	118
Rive Nord									
Octobre 2006	346	16	24	0	0	224	0	209	819
Octobre 2005	298	30	24	0	9	139	0	253	753
Rive Sud									
Octobre 2006	209	26	15	0	0	17	0	107	374
Octobre 2005	180	16	4	0	12	69	0	3	284
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2006	111	6	0	0	0	44	0	8	169
Octobre 2005	71	4	5	0	4	7	0	8	99
Montréal (RMR)									
Octobre 2006	790	58	54	0	17	510	0	742	2 486
Octobre 2005	663	62	35	0	51	360	0	309	1 541
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2006	61	12	18	0	76	956	0	580	1 703
Octobre 2005	42	25	6	0	54	842	0	638	1 607
Laval									
Octobre 2006	87	11	8	0	30	284	0	288	708
Octobre 2005	33	15	1	0	29	188	0	80	346
Rive Nord									
Octobre 2006	238	29	15	0	10	487	0	295	1 074
Octobre 2005	113	40	9	0	5	307	0	303	777
Rive Sud									
Octobre 2006	106	26	0	0	9	288	0	182	611
Octobre 2005	117	31	5	0	27	235	0	192	607
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2006	151	13	4	0	0	89	0	15	272
Octobre 2005	75	3	3	0	6	54	0	10	151
Montréal (RMR)									
Octobre 2006	643	91	45	0	125	2 104	0	1 360	4 368
Octobre 2005	380	114	24	0	121	1 626	0	1 223	3 488

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
Octobre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	227	200	227	200	13,5
Zone 2	1	1	0	0	0	0	22	94	23	95	-75,8
Zone 3	2	0	0	0	0	0	24	0	26	0	s.o.
Zone 4	0	0	0	0	0	0	184	62	184	62	196,8
Zone 5	0	1	2	2	8	0	286	32	296	35	**
Zone 6	1	1	0	0	0	0	201	4	202	5	**
Zone 7	7	0	2	0	0	0	9	0	18	0	s.o.
Zone 8	1	2	0	0	11	16	120	0	132	18	**
Zone 9	5	44	10	0	0	17	262	4	277	65	**
Zone 10	3	5	2	12	0	0	24	0	29	17	70,6
Zone 11	22	22	0	4	0	8	34	10	56	44	27,3
Zone 12	18	35	12	6	0	4	41	78	71	123	-42,3
Zone 13	23	23	2	2	0	0	6	11	31	36	-13,9
Zone 14	27	36	2	0	0	0	51	71	80	107	-25,2
Zone 15	35	24	0	0	0	0	30	20	65	44	47,7
Zone 16	76	50	0	0	0	0	72	23	148	73	102,7
Zone 17	101	132	2	4	10	3	102	104	215	243	-11,5
Zone 18	51	59	10	10	0	0	274	53	335	122	174,6
Zone 19	37	43	4	6	0	0	51	14	92	63	46,0
Zone 20	12	17	0	0	0	0	25	458	37	475	-92,2
Zone 21	35	22	8	2	0	0	22	6	65	30	116,7
Zone 22	36	28	0	4	4	8	10	10	50	50	0,0
Zone 23	19	16	0	0	0	0	51	3	70	19	**
Zone 24	28	34	8	2	4	0	51	42	91	78	16,7
Zone 25	38	28	6	16	13	0	22	14	79	58	36,2
Zone 26	9	24	2	0	7	0	0	0	18	24	-25,0
Zone 27	87	64	0	26	0	0	48	8	135	98	37,8
Montréal (RMR)	674	711	72	96	57	56	2 249	1 321	3 052	2 184	39,7

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 - octobre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Zone 1	0	2	0	0	6	0	794	1 293	800	1 295	-38,2
Zone 2	7	14	0	0	14	79	329	899	350	992	-64,7
Zone 3	11	11	0	2	12	0	235	292	258	305	-15,4
Zone 4	0	1	0	0	0	6	615	620	615	627	-1,9
Zone 5	0	3	14	30	44	64	755	773	813	870	-6,6
Zone 6	18	22	0	4	40	0	588	354	646	380	70,0
Zone 7	21	15	10	0	4	0	50	426	85	441	-80,7
Zone 8	43	32	2	8	109	51	527	626	681	717	-5,0
Zone 9	131	159	22	16	55	45	511	492	719	712	1,0
Zone 10	51	74	56	56	10	14	155	383	272	527	-48,4
Zone 11	221	253	6	8	36	68	1 370	687	1 633	1 016	60,7
Zone 12	316	248	38	80	0	17	258	238	612	583	5,0
Zone 13	254	389	16	28	20	106	142	344	432	867	-50,2
Zone 14	340	428	4	10	0	0	230	366	574	804	-28,6
Zone 15	298	348	0	2	0	3	142	219	440	572	-23,1
Zone 16	523	526	16	0	0	0	646	615	1 185	1 141	3,9
Zone 17	849	1 136	16	32	43	22	509	608	1 417	1 798	-21,2
Zone 18	540	593	98	176	0	0	660	662	1 298	1 431	-9,3
Zone 19	468	435	34	54	4	3	231	226	737	718	2,6
Zone 20	152	104	4	70	12	24	528	1 088	696	1 286	-45,9
Zone 21	253	338	32	28	0	3	131	89	416	458	-9,2
Zone 22	280	324	36	26	4	17	180	129	500	496	0,8
Zone 23	236	286	40	20	4	12	119	53	399	371	7,5
Zone 24	267	280	60	58	14	26	743	379	1 084	743	45,9
Zone 25	267	278	70	48	34	0	139	165	510	491	3,9
Zone 26	158	195	22	0	47	0	65	56	292	251	16,3
Zone 27	785	725	14	56	12	53	178	156	989	990	-0,1
Montréal (RMR)	6 489	7 219	610	812	524	613	10 830	12 238	18 453	20 882	-11,6

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
Octobre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005
Zone 1	0	0	0	0	227	0	0	200
Zone 2	0	0	0	0	0	36	22	14
Zone 3	0	0	0	0	24	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	86	62	3	0
Zone 5	8	0	0	0	15	16	271	16
Zone 6	0	0	0	0	201	0	0	4
Zone 7	0	0	0	0	2	0	7	0
Zone 8	11	16	0	0	120	0	0	0
Zone 9	0	17	0	0	61	4	201	0
Zone 10	0	0	0	0	24	0	0	0
Zone 11	0	8	0	0	22	10	12	0
Zone 12	0	4	0	0	41	69	0	9
Zone 13	0	0	0	0	6	11	0	0
Zone 14	0	0	0	0	30	71	21	0
Zone 15	0	0	0	0	30	14	0	6
Zone 16	0	0	0	0	69	14	3	9
Zone 17	10	3	0	0	102	46	0	10
Zone 18	0	0	0	0	51	17	223	36
Zone 19	0	0	0	0	45	14	6	0
Zone 20	0	0	0	0	9	52	16	252
Zone 21	0	0	0	0	10	6	12	0
Zone 22	4	8	0	0	10	10	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	51	3
Zone 24	4	0	0	0	51	0	0	42
Zone 25	9	0	4	0	22	6	0	8
Zone 26	7	0	0	0	0	0	0	0
Zone 27	0	0	0	0	48	8	0	0
Montréal (RMR)	53	56	4	0	1 306	466	848	609

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 - octobre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Zone 1	6	0	0	0	794	983	0	200
Zone 2	14	79	0	0	256	238	61	455
Zone 3	12	0	0	0	175	86	60	45
Zone 4	0	6	0	0	349	429	48	73
Zone 5	44	64	0	0	481	327	274	111
Zone 6	40	0	0	0	283	77	305	277
Zone 7	4	0	0	0	22	238	28	142
Zone 8	109	51	0	0	445	340	0	231
Zone 9	55	45	0	0	169	180	342	130
Zone 10	10	14	0	0	108	140	47	140
Zone 11	36	68	0	0	200	386	1 170	301
Zone 12	0	17	0	0	245	229	13	9
Zone 13	20	106	0	0	43	101	99	243
Zone 14	0	0	0	0	176	263	54	103
Zone 15	0	3	0	0	132	126	10	93
Zone 16	0	0	0	0	373	392	273	223
Zone 17	43	22	0	0	358	379	151	181
Zone 18	0	0	0	0	327	332	333	330
Zone 19	4	3	0	0	174	143	57	83
Zone 20	12	24	0	0	143	450	299	484
Zone 21	0	3	0	0	110	77	21	12
Zone 22	4	17	0	0	82	108	98	21
Zone 23	4	12	0	0	56	32	63	21
Zone 24	14	26	0	0	511	186	232	193
Zone 25	30	0	4	0	90	106	49	59
Zone 26	47	0	0	0	20	22	45	34
Zone 27	12	53	0	0	167	140	11	16
Montréal (RMR)	520	613	4	0	6 289	6 510	4 143	4 210

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

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Octobre 2006

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005
Zone 1	0	0	227	0	0	200	227	200
Zone 2	1	1	0	36	22	14	23	95
Zone 3	2	0	24	0	0	0	26	0
Zone 4	0	0	86	62	3	0	184	62
Zone 5	10	3	15	16	271	16	296	35
Zone 6	1	1	201	0	0	4	202	5
Zone 7	11	0	0	0	7	0	18	0
Zone 8	1	2	131	16	0	0	132	18
Zone 9	15	48	61	17	201	0	277	65
Zone 10	5	17	24	0	0	0	29	17
Zone 11	22	26	22	18	12	0	56	44
Zone 12	32	43	39	71	0	9	71	123
Zone 13	25	25	6	11	0	0	31	36
Zone 14	29	36	30	71	21	0	80	107
Zone 15	65	26	0	12	0	6	65	44
Zone 16	100	52	45	12	3	9	148	73
Zone 17	115	140	100	45	0	10	215	243
Zone 18	67	73	45	13	223	36	335	122
Zone 19	51	49	35	14	6	0	92	63
Zone 20	12	17	9	52	16	252	37	475
Zone 21	45	24	8	6	12	0	65	30
Zone 22	40	32	10	18	0	0	50	50
Zone 23	19	16	0	0	51	3	70	19
Zone 24	36	36	55	0	0	42	91	78
Zone 25	47	44	28	6	4	8	79	58
Zone 26	18	24	0	0	0	0	18	24
Zone 27	87	90	48	8	0	0	135	98
Montréal (RMR)	856	825	1 249	504	852	609	3 052	2 184

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

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Zone 1	0	2	800	983	0	200	800	1 295
Zone 2	7	16	270	315	61	455	350	992
Zone 3	15	15	183	84	60	45	258	305
Zone 4	0	3	349	433	48	73	615	627
Zone 5	31	33	508	391	274	111	813	870
Zone 6	43	26	298	77	305	277	646	380
Zone 7	37	17	20	236	28	142	85	441
Zone 8	45	40	554	391	0	231	681	717
Zone 9	175	179	202	221	342	130	719	712
Zone 10	121	148	104	136	47	140	272	527
Zone 11	237	261	226	454	1 170	301	1 633	1 016
Zone 12	356	330	243	244	13	9	612	583
Zone 13	278	419	55	205	99	243	432	867
Zone 14	356	442	164	259	54	103	574	804
Zone 15	430	464	0	15	10	93	440	572
Zone 16	615	540	297	378	273	223	1 185	1 141
Zone 17	943	1 224	323	345	151	181	1 417	1 798
Zone 18	700	803	265	298	333	330	1 298	1 431
Zone 19	534	509	146	126	57	83	737	718
Zone 20	168	118	143	530	299	484	696	1 286
Zone 21	301	369	94	77	21	12	416	458
Zone 22	324	352	78	123	98	21	500	496
Zone 23	288	320	48	30	63	21	399	371
Zone 24	327	352	525	198	232	193	1 084	743
Zone 25	346	326	111	106	53	59	510	491
Zone 26	211	195	36	22	45	34	292	251
Zone 27	799	795	179	179	11	16	989	990
Montréal (RMR)	7 687	8 298	6 221	6 856	4 147	4 210	18 453	20 882

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

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	554	12	554	12	**
Zone 2	0	4	0	0	0	16	30	90	30	110	-72,7
Zone 3	3	1	0	0	0	0	8	0	11	1	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	42	25	42	25	68,0
Zone 5	0	0	4	8	8	0	0	12	12	20	-40,0
Zone 6	1	0	0	0	5	0	0	0	6	0	s.o.
Zone 7	2	2	0	0	0	0	0	21	2	23	-91,3
Zone 8	0	2	0	2	0	0	231	32	231	36	**
Zone 9	5	21	0	0	5	4	5	0	15	25	-40,0
Zone 10	11	8	0	0	0	0	2	27	13	35	-62,9
Zone 11	22	32	2	0	12	0	29	26	65	58	12,1
Zone 12	41	21	4	0	0	0	45	8	90	29	**
Zone 13	39	23	0	2	0	6	14	0	53	31	71,0
Zone 14	37	25	0	0	0	0	14	10	51	35	45,7
Zone 15	33	30	0	0	0	0	2	17	35	47	-25,5
Zone 16	59	47	0	0	0	0	158	95	217	142	52,8
Zone 17	102	104	0	6	0	9	36	52	138	171	-19,3
Zone 18	56	47	10	20	0	0	49	208	115	275	-58,2
Zone 19	59	45	6	4	0	0	198	34	263	83	**
Zone 20	10	8	0	0	0	0	6	15	16	23	-30,4
Zone 21	25	29	4	2	0	0	14	0	43	31	38,7
Zone 22	45	30	2	2	0	9	92	13	139	54	157,4
Zone 23	28	28	2	2	0	4	5	0	35	34	2,9
Zone 24	38	32	6	2	0	3	3	25	47	62	-24,2
Zone 25	41	30	10	8	0	0	0	19	51	57	-10,5
Zone 26	22	23	2	0	7	0	12	0	43	23	87,0
Zone 27	111	71	6	4	0	9	52	15	169	99	70,7
Montréal (RMR)	790	663	58	62	37	60	1 601	756	2 486	1 541	61,3

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

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Zone 1	2	10	0	0	12	69	941	1 051	955	1 130	-15,5
Zone 2	9	15	0	0	72	80	766	762	847	857	-1,2
Zone 3	13	16	2	0	0	0	405	467	420	483	-13,0
Zone 4	2	0	0	2	6	6	360	620	368	628	-41,4
Zone 5	1	2	12	32	20	71	463	520	496	625	-20,6
Zone 6	18	21	2	14	25	0	192	266	237	301	-21,3
Zone 7	17	18	4	12	0	4	92	819	113	853	-86,8
Zone 8	64	57	8	12	100	150	620	557	792	776	2,1
Zone 9	180	195	20	18	73	37	597	664	870	914	-4,8
Zone 10	67	70	62	76	7	6	319	568	455	720	-36,8
Zone 11	281	348	24	12	74	20	806	465	1 185	845	40,2
Zone 12	326	279	36	86	4	26	364	162	730	553	32,0
Zone 13	307	468	24	40	22	74	337	176	690	758	-9,0
Zone 14	373	436	8	30	0	0	336	264	717	730	-1,8
Zone 15	309	334	0	2	0	0	189	236	498	572	-12,9
Zone 16	534	604	16	2	0	0	614	523	1 164	1 129	3,1
Zone 17	932	1 138	14	66	48	57	545	464	1 539	1 725	-10,8
Zone 18	536	594	130	176	0	0	453	1 113	1 119	1 883	-40,6
Zone 19	427	453	46	58	6	3	415	538	894	1 052	-15,0
Zone 20	157	118	10	64	3	20	769	313	939	515	82,3
Zone 21	294	325	28	32	0	3	125	226	447	586	-23,7
Zone 22	297	370	24	30	11	29	165	239	497	668	-25,6
Zone 23	260	320	40	42	0	16	54	101	354	479	-26,1
Zone 24	293	321	66	32	6	22	381	522	746	897	-16,8
Zone 25	281	297	74	44	31	4	219	205	605	550	10,0
Zone 26	179	229	12	0	7	0	147	53	345	282	22,3
Zone 27	884	865	38	40	55	58	253	295	1 230	1 258	-2,2
Montréal (RMR)	7 043	7 903	700	922	582	755	10 927	12 189	19 252	21 769	-11,6

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

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005
Zone 1	0	0	0	0	132	12	338	0
Zone 2	0	16	0	0	24	8	6	21
Zone 3	0	0	0	0	0	0	8	0
Zone 4	0	0	0	0	42	25	0	0
Zone 5	8	0	0	0	0	12	0	0
Zone 6	5	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	21	0	0
Zone 8	0	0	0	0	0	32	0	0
Zone 9	5	4	0	0	5	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	2	21	0	6
Zone 11	12	0	0	0	11	14	18	12
Zone 12	0	0	0	0	0	2	45	6
Zone 13	0	6	0	0	11	0	3	0
Zone 14	0	0	0	0	11	10	3	0
Zone 15	0	0	0	0	2	8	0	9
Zone 16	0	0	0	0	149	48	9	47
Zone 17	0	9	0	0	21	37	15	15
Zone 18	0	0	0	0	19	32	30	176
Zone 19	0	0	0	0	46	28	152	6
Zone 20	0	0	0	0	6	15	0	0
Zone 21	0	0	0	0	14	0	0	0
Zone 22	0	9	0	0	0	13	92	0
Zone 23	0	4	0	0	5	0	0	0
Zone 24	0	3	0	0	0	22	3	3
Zone 25	0	0	0	0	0	19	0	0
Zone 26	7	0	0	0	0	0	12	0
Zone 27	0	9	0	0	44	7	8	8
Montréal (RMR)	37	60	0	0	544	386	742	309

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 - octobre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Zone 1	12	69	0	0	504	688	338	209
Zone 2	72	80	0	0	349	268	179	371
Zone 3	0	0	0	0	122	278	168	189
Zone 4	6	6	0	0	281	425	3	181
Zone 5	20	71	0	0	202	296	52	191
Zone 6	25	0	0	0	29	210	163	9
Zone 7	0	4	0	0	18	376	74	443
Zone 8	100	150	0	0	334	214	0	343
Zone 9	73	37	0	0	302	204	276	432
Zone 10	7	6	0	0	54	77	146	491
Zone 11	70	20	4	0	321	414	485	51
Zone 12	4	26	0	0	217	140	147	22
Zone 13	22	74	0	0	113	154	224	22
Zone 14	0	0	0	0	222	223	114	41
Zone 15	0	0	0	0	114	154	75	82
Zone 16	0	0	0	0	384	371	230	152
Zone 17	48	57	0	0	293	251	204	213
Zone 18	0	0	0	0	342	405	111	708
Zone 19	0	0	6	3	159	172	256	366
Zone 20	3	20	0	0	449	187	320	126
Zone 21	0	3	0	0	125	154	0	72
Zone 22	11	29	0	0	55	218	110	21
Zone 23	0	16	0	0	45	74	9	27
Zone 24	6	22	0	0	321	340	60	182
Zone 25	31	4	0	0	150	157	69	48
Zone 26	7	0	0	0	35	24	72	29
Zone 27	55	58	0	0	218	224	35	71
Montréal (RMR)	572	752	10	3	5 758	6 698	3 920	5 092

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

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Octobre 2006

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005	Oct. 2006	Oct. 2005
Zone 1	0	0	132	12	338	0	554	12
Zone 2	0	4	24	24	6	21	30	110
Zone 3	3	1	0	0	8	0	11	1
Zone 4	0	0	42	25	0	0	42	25
Zone 5	4	8	8	12	0	0	12	20
Zone 6	6	0	0	0	0	0	6	0
Zone 7	2	2	0	21	0	0	2	23
Zone 8	0	4	0	32	0	0	231	36
Zone 9	5	21	10	4	0	0	15	25
Zone 10	13	8	0	21	0	6	13	35
Zone 11	32	32	15	14	18	12	65	58
Zone 12	45	23	0	0	45	6	90	29
Zone 13	39	25	11	6	3	0	53	31
Zone 14	37	25	11	10	3	0	51	35
Zone 15	35	38	0	0	0	9	35	47
Zone 16	59	49	149	46	9	47	217	142
Zone 17	108	112	15	44	15	15	138	171
Zone 18	76	73	9	26	30	176	115	275
Zone 19	71	55	40	22	152	6	263	83
Zone 20	10	8	6	15	0	0	16	23
Zone 21	35	31	8	0	0	0	43	31
Zone 22	47	32	0	22	92	0	139	54
Zone 23	32	34	3	0	0	0	35	34
Zone 24	44	34	0	25	3	3	47	62
Zone 25	51	38	0	19	0	0	51	57
Zone 26	31	23	0	0	12	0	43	23
Zone 27	117	80	44	11	8	8	169	99
Montréal (RMR)	902	760	527	411	742	309	2 486	1 541

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

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005
Zone 1	2	10	516	757	338	209	955	1 130
Zone 2	13	15	417	348	179	371	847	857
Zone 3	19	16	118	278	168	189	420	483
Zone 4	4	4	285	429	3	181	368	628
Zone 5	13	34	222	367	52	191	496	625
Zone 6	35	35	39	210	163	9	237	301
Zone 7	21	34	18	376	74	443	113	853
Zone 8	72	75	434	358	0	343	792	776
Zone 9	226	213	349	241	276	432	870	914
Zone 10	140	149	50	80	146	491	455	720
Zone 11	321	360	375	434	489	51	1 185	845
Zone 12	364	367	219	164	147	22	730	553
Zone 13	333	510	133	226	224	22	690	758
Zone 14	389	466	214	223	114	41	717	730
Zone 15	423	490	0	0	75	82	498	572
Zone 16	608	630	326	347	230	152	1 164	1 129
Zone 17	1 018	1 246	269	266	204	213	1 539	1 725
Zone 18	718	802	290	373	111	708	1 119	1 883
Zone 19	499	543	133	140	262	369	894	1 052
Zone 20	170	138	449	251	320	126	939	515
Zone 21	332	360	115	154	0	72	447	586
Zone 22	325	400	62	247	110	21	497	668
Zone 23	306	378	39	74	9	27	354	479
Zone 24	362	358	324	357	60	182	746	897
Zone 25	357	345	179	157	69	48	605	550
Zone 26	198	229	35	24	72	29	345	282
Zone 27	938	920	257	267	35	71	1 230	1 258
Montréal (RMR)	8 206	9 127	5 867	7 148	3 930	5 095	19 252	21 769

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

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2006**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		450 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Île de Montréal													
Octobre 2006	2	10,5	0	0,0	4	21,1	8	42,1	5	26,3	19	420 000	455 947
Octobre 2005	1	2,1	3	6,3	12	25,0	20	41,7	12	25,0	48	400 000	470 625
Cumul 2006	3	0,9	36	10,2	126	35,8	67	19,0	120	34,1	352	400 000	490 974
Cumul 2005	4	1,0	29	7,3	111	27,8	130	32,5	126	31,5	400	400 000	479 728
Laval													
Octobre 2006	3	3,0	35	35,0	33	33,0	20	20,0	9	9,0	100	330 000	349 220
Octobre 2005	4	5,0	37	46,3	22	27,5	17	21,3	0	0,0	80	292 500	306 375
Cumul 2006	24	2,8	349	40,3	283	32,7	131	15,1	78	9,0	865	300 000	340 014
Cumul 2005	60	5,1	709	59,7	267	22,5	95	8,0	57	4,8	1 188	265 000	295 266
Rive Nord													
Octobre 2006	37	11,7	159	50,2	77	24,3	27	8,5	17	5,4	317	280 000	300 022
Octobre 2005	58	18,8	153	49,5	67	21,7	15	4,9	16	5,2	309	245 000	273 754
Cumul 2006	411	13,7	1 513	50,6	764	25,5	181	6,0	123	4,1	2 992	265 000	283 906
Cumul 2005	1 228	32,7	1 678	44,7	524	13,9	156	4,2	171	4,6	3 757	225 000	254 671
Rive Sud													
Octobre 2006	33	18,5	86	48,3	41	23,0	11	6,2	7	3,9	178	250 000	282 320
Octobre 2005	44	24,7	77	43,3	37	20,8	16	9,0	4	2,2	178	240 000	270 567
Cumul 2006	389	22,0	869	49,1	308	17,4	109	6,2	96	5,4	1 771	240 000	279 471
Cumul 2005	557	28,3	807	41,0	393	20,0	160	8,1	50	2,5	1 967	230 000	262 429
Vaudreuil-Soulanges													
Octobre 2006	3	3,0	72	71,3	23	22,8	3	3,0	0	0,0	101	240 000	261 881
Octobre 2005	16	26,7	23	38,3	17	28,3	2	3,3	2	3,3	60	222 500	260 483
Cumul 2006	120	14,7	472	57,8	173	21,2	41	5,0	10	1,2	816	240 000	261 945
Cumul 2005	308	36,6	258	30,6	210	24,9	43	5,1	23	2,7	842	220 000	254 227
Montréal (RMR)													
Octobre 2006	78	10,9	352	49,2	178	24,9	69	9,7	38	5,3	715	280 000	301 252
Octobre 2005	123	18,2	293	43,4	155	23,0	70	10,4	34	5,0	675	260 000	289 600
Cumul 2006	947	13,9	3 239	47,7	1 654	24,3	529	7,8	427	6,3	6 796	270 000	297 980
Cumul 2005	2 157	26,5	3 481	42,7	1 505	18,5	584	7,2	427	5,2	8 154	245 000	273 451

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

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Octobre 2006

Sous-marché	Oct. 2006	Oct. 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	1 114 286	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	592 188	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	1 037 692	813 333	27,6
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	551 000	480 000	14,8
Zone 7	--	--	s.o.	570 667	529 118	7,9
Zone 8	--	--	s.o.	720 984	595 686	21,0
Zone 9	421 500	389 231	8,3	392 012	408 251	-4,0
Zone 10	--	--	s.o.	343 902	348 288	-1,3
Zone 11	433 000	353 500	22,5	402 810	330 370	21,9
Zone 12	327 927	294 773	11,2	329 283	310 838	5,9
Zone 13	297 333	265 000	12,2	291 028	259 787	12,0
Zone 14	274 394	218 367	25,7	256 202	226 232	13,2
Zone 15	288 233	260 600	10,6	264 260	225 757	17,1
Zone 16	393 074	384 113	2,3	376 229	362 809	3,7
Zone 17	298 717	274 290	8,9	286 083	248 676	15,0
Zone 18	277 961	235 729	17,9	258 475	223 455	15,7
Zone 19	254 754	231 646	10,0	236 426	212 061	11,5
Zone 20	--	--	s.o.	268 717	276 470	-2,8
Zone 21	325 750	238 692	36,5	304 889	287 411	6,1
Zone 22	232 892	278 710	-16,4	263 724	259 596	1,6
Zone 23	269 167	239 929	12,2	267 701	223 060	20,0
Zone 24	313 438	296 897	5,6	311 052	298 330	4,3
Zone 25	306 071	278 853	9,8	292 549	272 903	7,2
Zone 26	269 160	248 909	8,1	219 717	214 509	2,4
Zone 27	261 881	260 483	0,5	261 945	254 227	3,0
Montréal (RMR)	301 252	289 600	4,0	297 980	273 451	9,0

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

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Montréal
Troisième Trimestre 2006 vs Troisième 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 (\$)	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)	1 068	-2,4	2 478	-2,4	343 204	9,0	6	0,2
Plex (2 - 5 unités)	642	-14,2	1 727	0,9	322 867	2,9	6	0,1
Copropriétés	1 104	-4,3	4 047	19,9	237 839	3,0	8	1,0
Total	2 814	-6,1	8 252	8,2	297 227	5,3	7	0,5
Laval								
Unifamiliales (propriété absolue)	628	-1,4	1 535	1,4	223 253	6,9	6	0,0
Plex (2 - 5 unités)	58	-10,8	178	4,3	295 990	2,2	7	0,8
Copropriétés	152	-8,4	528	0,7	176 728	9,7	8	1,1
Total	838	-3,5	2 241	1,5	219 848	6,9	6	0,3
Rive Nord								
Unifamiliales (propriété absolue)	1 267	-10,0	3 624	11,9	198 658	8,5	7	1,0
Plex (2 - 5 unités)	89	23,6	230	13,2	260 469	12,9	8	1,4
Copropriétés	168	20,0	635	19,5	136 299	-0,6	10	1,9
Total	1 524	-5,9	4 489	13,0	195 394	7,8	7	1,1
Rive Sud								
Unifamiliales (propriété absolue)	1 284	-4,0	2 718	14,2	225 625	10,4	5	0,6
Plex (2 - 5 unités)	107	-10,1	272	24,0	253 039	1,3	6	1,1
Copropriétés	303	-14,6	999	13,3	164 163	2,5	7	1,3
Total	1 694	-6,5	3 988	14,6	216 363	8,9	6	0,8
Vaudreuil-Soulanges								
Unifamiliales (propriété absolue)	316	12,1	821	7,1	238 810	8,1	8	1,0
Plex (2 - 5 unités)	9	0,0	18	4,1	211 556	-24,7	8	2,9
Copropriétés	18	-51,4	71	-1,8	133 259	-2,6	7	0,9
Total	343	4,6	909	6,3	232 556	9,1	8	1,1
Montréal (RMR)								
Unifamiliales (propriété absolue)	4 563	-4,1	11 175	7,1	246 244	9,4	6	0,6
Plex (2 - 5 unités)	905	-10,7	2 425	4,4	305 645	2,4	6	0,4
Copropriétés	1 745	-5,8	6 279	16,6	208 869	3,4	8	1,2
Total	7 213	-5,4	19 879	9,6	244 655	6,7	7	0,7

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

Source : Chambre immobilière du Grand Montréal

Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2006

		Taux d'intérêt		IPLN, variation en %, RMR de Montréal, 1997=100	IPC	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 ans
2005	Janvier	643	4,80	6,05	1,39	1,22	1 810	8,9	67,5	677
	Février	643	4,80	6,05	1,40	1,22	1 813	8,6	67,2	676
	Mars	655	5,05	6,25	1,41	1,23	1 820	8,4	67,3	677
	Avril	643	4,90	6,05	1,41	1,23	1 818	8,2	67,1	677
	Mai	637	4,85	5,95	1,41	1,23	1 812	8,4	66,9	676
	Juin	622	4,75	5,70	1,42	1,24	1 813	8,4	66,9	673
	Juillet	628	4,90	5,80	1,42	1,24	1 824	8,4	67,2	673
	Août	628	5,00	5,80	1,42	1,24	1 837	8,5	67,6	675
	Septembre	628	5,00	5,80	1,43	1,25	1 835	8,7	67,6	677
	Octobre	640	5,25	6,00	1,43	1,24	1 831	8,9	67,6	681
	Novembre	649	5,60	6,15	1,44	1,24	1 825	9,1	67,4	683
	Décembre	658	5,80	6,30	1,44	1,24	1 825	9,3	67,5	685
2006	Janvier	658	5,80	6,30	1,44	1,25	1 820	9,5	67,4	687
	Février	667	5,85	6,45	1,45	1,25	1 826	9,6	67,6	687
	Mars	667	6,05	6,45	1,46	1,25	1 828	9,4	67,5	690
	Avril	685	6,25	6,75	1,47	1,26	1 830	9,3	67,4	689
	Mai	685	6,25	6,75	1,48	1,26	1 830	8,8	67,0	692
	Juin	697	6,60	6,95	1,48	1,26	1 840	8,5	67,0	692
	Juillet	697	6,60	6,95	1,48	1,26	1 854	8,2	67,3	695
	Août	691	6,40	6,85	1,49	1,26	1 858	8,3	67,4	699
	Septembre	682	6,40	6,70	1,49	1,25	1 866	8,2	67,6	697
	Octobre	688	6,40	6,80		1,26	1 876	8,0	67,7	696
	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 appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

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 fédéral 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 au 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.

©2006 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.

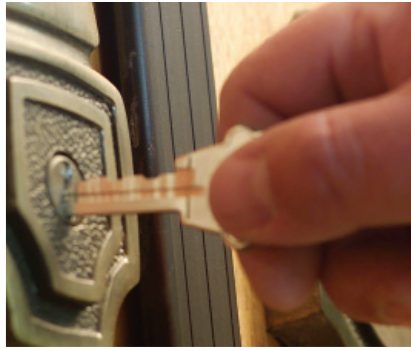
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site 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.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

Voici quelques-uns des rapports gratuits que vous trouverez en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

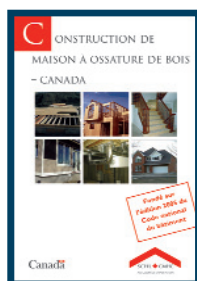
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation



CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS



Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier est guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.

Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642