

# ACTUALITÉS HABITATION QUÉBEC



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Premier trimestre de 2007

## Construction résidentielle dans la région de Québec : le ralentissement se poursuit

Le recul de la construction résidentielle s'est poursuivi dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec au cours du quatrième trimestre de 2006. Selon les derniers relevés effectués par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 225 habitations ont été mises en chantier entre octobre et décembre, soit 14 % de moins que durant la même période en 2005. Il

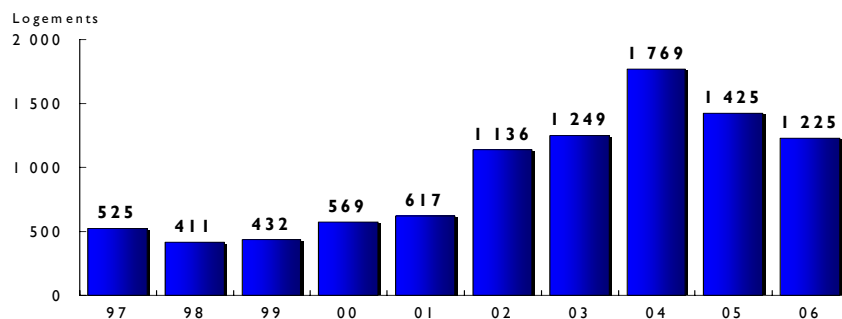
s'agit d'un septième trimestre consécutif de baisse pour la région de Québec.

Au cours des trois derniers mois de 2006, le ralentissement de l'activité a été constaté dans le segment des habitations en propriété absolue<sup>1</sup> (-15 %) et des logements locatifs (-29 %). En revanche, les mises en chantier de logements en copropriété sont demeurées soutenues et elles ont progressé de 13 %.

Figure 1

### Mises en chantier – Quatrième trimestre

Tous les types d'habitation



Source : SCHL

## TABLE DES MATIÈRES

- 1 Construction résidentielle dans la région de Québec : le ralentissement se poursuit
- 3 Légère baisse des ventes au quatrième trimestre
- 4 Carte - RMR de Québec
- 5 Description des zones - RMR de Québec
- 6 Liste des tableaux statistiques
- 21 Méthodes d'enquête
- 22 Définitions

## ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://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**.

<sup>1</sup>Les habitations en propriété absolue regroupent les maisons individuelles, jumelées ou en rangée et les duplex.

Les résultats du dernier trimestre portent à 5 176 le total des habitations mises en chantier en 2006. Après le sommet de 6 186 mises en chantier enregistré en 2004, il s'agit d'une deuxième baisse annuelle pour la région de Québec. Tous les types d'habitations ont contribué à cette diminution, le bilan ayant été de 2 937 (- 11 %) pour les habitations en propriété absolue, de 1 201 (-15 %) pour les logements locatifs et de 1 038 (-8 %) pour les copropriétés.

Ce recul prévisible des mises en chantier découle, d'une part, de la disponibilité accrue de propriétés à vendre et de logements à louer sur le

marché, après le boom des dernières années dans le domaine de la construction résidentielle. D'autre part, la demande d'habitations s'est atténuée quelque peu parce que l'achat d'une propriété est de moins en moins abordable et que la croissance démographique diminue. Cependant, comme le marché de l'emploi est encore dynamique et que les taux d'intérêt restent bas, le ralentissement de l'activité sur les chantiers de construction se fait de façon graduelle. Ainsi, le nombre des habitations mises en chantier en 2006 demeure fort respectable si on le compare à la moyenne annuelle de 4 000, enregistrée au cours des 15 dernières années.

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 39 486 mises en chantier ont été dénombrées en 2006, ce qui correspond à une baisse de 4 % par rapport à la même période en 2005. Alors qu'on note un ralentissement de la construction résidentielle dans les deux plus grands centres, soit Montréal (-10 %) et Québec (-11 %), les autres RMR affichent des hausses en 2006. C'est la RMR de Gatineau qui a connu la plus forte progression par rapport à 2005 (+38 %). Elle est suivie de Sherbrooke (+21 %), de Trois-Rivières (+11 %) et de Saguenay (+5 %).

## Légère baisse des ventes au quatrième trimestre

Les ventes de propriétés existantes ont légèrement reculé au cours du dernier trimestre de 2006 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Selon les données du Service inter-agences (S.I.A.<sup>®</sup>), le nombre de transactions était de 1 524<sup>1</sup>, soit 3,7 % de moins qu'au quatrième trimestre de 2005. Cette légère baisse d'activité est à l'image du bilan de 2006 dans la région de la capitale nationale, qui s'élève à 6 960 transactions comparativement à 7 045, en 2005. Ce recul de 1,2 % n'a rien de dramatique, car il faut se rappeler que 2005 avait été une année fort active, au cours de laquelle on avait frôlé le record historique de 2002 (7 071 ventes). Il s'agit donc plutôt d'un plafonnement de l'activité à un niveau élevé dans un contexte où les taux d'intérêt sont faibles, et le marché de l'emploi, robuste.

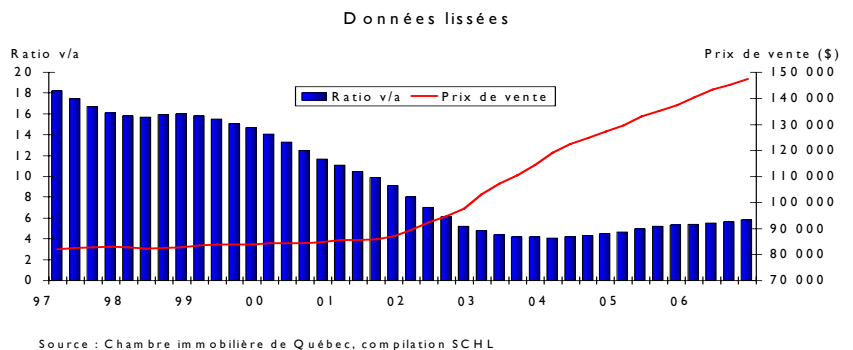
Du côté de l'offre, le nombre de propriétés à vendre continue de croître, ce qui permet aux acheteurs de bénéficier d'un plus vaste choix. Au dernier trimestre de 2006, 3 599 habitations arboraient une pancarte « À vendre » par l'entremise du S.I.A.<sup>®</sup>, soit 13 % de plus qu'un an plus tôt. Cette augmentation de l'offre

et la légère baisse des ventes a permis une nouvelle remontée du nombre de vendeurs par acheteur (ratio v/a). On compte maintenant 5,8<sup>2</sup> vendeurs pour un acheteur, contre 5,3 au quatrième trimestre de 2005. Le marché continue donc de favoriser les vendeurs, mais il tend graduellement vers un meilleur équilibre. L'offre de propriétés à vendre n'évolue toutefois pas de la même façon pour tous les types d'habitations. Alors qu'on constate une diminution de 5 % des inscriptions de maisons jumelées ou en rangée, l'offre a fait un bond de 20 % pour les copropriétés. Pas étonnant que le marché des maisons jumelées ou en rangée soit plus serré

(ratio v/a de 3,3) et que le délai de vente médian soit de 40 jours. À l'opposé, le ratio atteint 7,9 pour les copropriétés, et le délai de vente est de 77 jours.

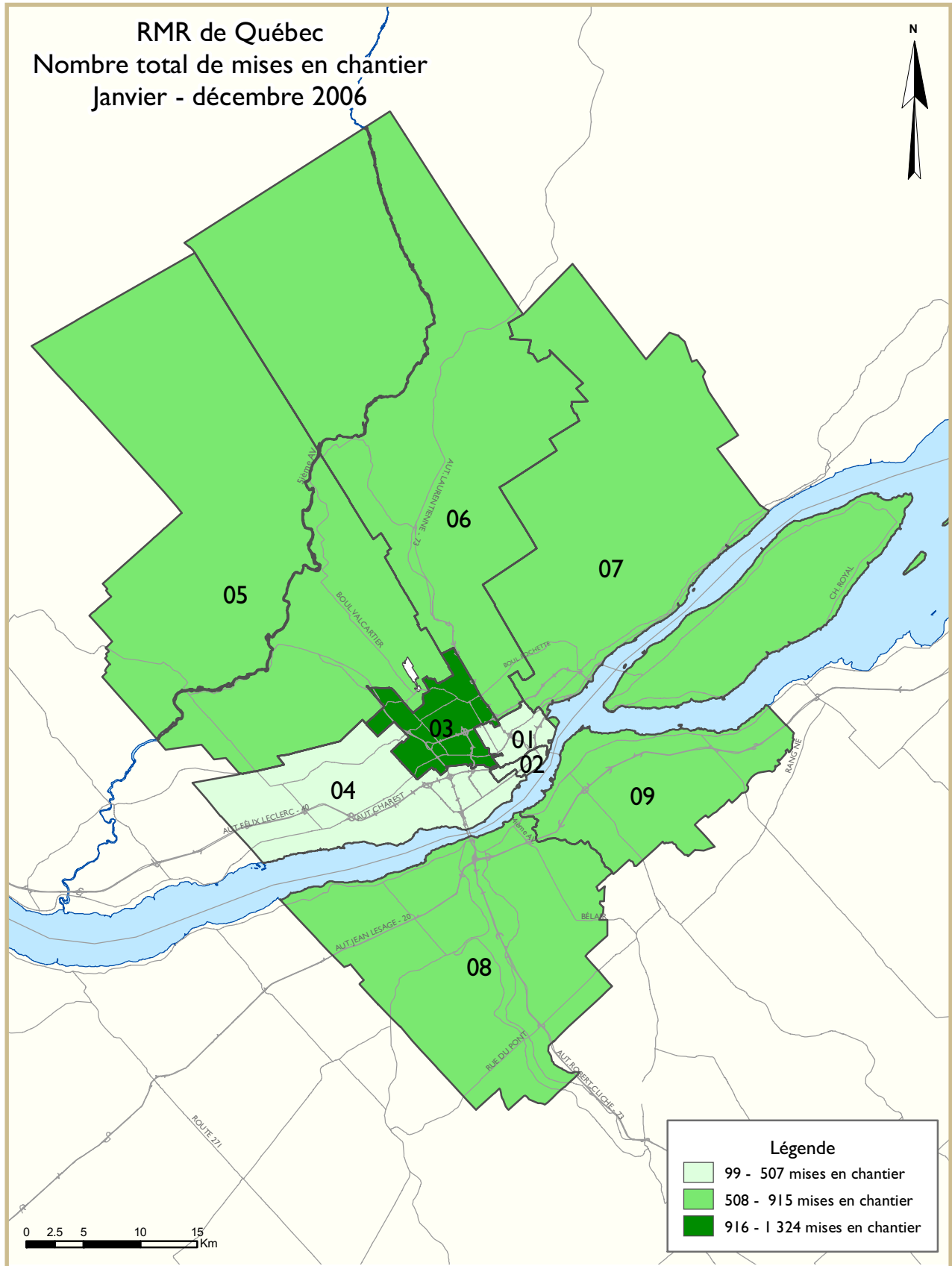
Le marché étant toujours à l'avantage des vendeurs, la progression du prix médian demeure soutenue. Elle était de 7,4 % au quatrième trimestre de 2006. La remontée graduelle du ratio v/a a toutefois ralenti la hausse des prix au cours des derniers trimestres. Rappelons que celle-ci était de 7,9 % au dernier trimestre de 2005 et qu'elle atteignait un sommet de 17 % à la fin de 2003.

### Prix de vente et ratio vendeurs/acheteur



<sup>1</sup>Il faut souligner que certaines transactions réalisées au cours du trimestre courant sont entrées plus tard. Ainsi, le nombre de transactions est généralement révisé à la hausse.

<sup>2</sup>Notons que dans un marché équilibré, qui favorise autant les acheteurs que les vendeurs, le ratio v/a se situe entre 8 et 10. En bas de 8, le marché favorise les vendeurs, alors qu'au-dessus de 10, ce sont les acheteurs qui sont avantagés.



<b>DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC</b>		
<b>Zones</b>	<b>Quartiers et municipalités</b>	<b>Grandes Zones</b>
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Île-d'Orléans	Périphérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

## 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.<sup>®</sup>
- 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 Québec**  
**Quatrième trimestre 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			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
T4 2006	492	26	102	0	0	302	0	303	1 225
T4 2005	558	118	56	0	0	268	4	405	1 425
Variation en %	-11,8	-78,0	82,1	s.o.	s.o.	12,7	-100,0	-25,2	-14,0
Cumul 2006	2 226	320	391	0	12	1 026	4	1 095	5 176
Cumul 2005	2 528	410	346	0	4	1 127	4	1 368	5 835
Variation en %	-11,9	-22,0	13,0	s.o.	200,0	-9,0	0,0	-20,0	-11,3
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
T4 2006	501	30	110	0	0	470	4	426	1 613
T4 2005	585	144	87	0	0	703	4	822	2 361
Variation en %	-14,4	-79,2	26,4	s.o.	s.o.	-33,1	0,0	-48,2	-31,7
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
T4 2006	420	40	59	0	6	199	0	42	766
T4 2005	560	130	81	0	4	285	0	313	1 373
Variation en %	-25,0	-69,2	-27,2	s.o.	50,0	-30,2	s.o.	-86,6	-44,2
Cumul 2006	2 308	434	368	0	17	1 200	4	1 545	5 922
Cumul 2005	2 588	352	328	0	9	1 189	0	1 651	6 149
Variation en %	-10,8	23,3	12,2	s.o.	88,9	0,9	s.o.	-6,4	-3,7
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
T4 2006	70	35	31	0	4	282	0	316	738
T4 2005	61	30	18	0	1	234	0	201	545
Variation en %	14,8	16,7	72,2	s.o.	**	20,5	s.o.	57,2	35,4
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
T4 2006	411	65	57	0	4	265	4	135	941
T4 2005	544	120	78	0	3	319	0	317	1 381
Variation en %	-24,4	-45,8	-26,9	s.o.	33,3	-16,9	s.o.	-57,4	-31,9
Cumul 2006	2 299	429	355	0	14	1 150	4	1 300	5 551
Cumul 2005	2 574	330	322	0	8	1 109	0	1 077	5 420
Variation en %	-10,7	30,0	10,2	s.o.	75,0	3,7	s.o.	20,7	2,4

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**  
**Quatrième trimestre 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			
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>									
<b>Centre nord</b>									
T4 2006	108	8	32	0	0	95	0	51	294
T4 2005	81	24	8	0	0	149	0	258	536
<b>Périphérie nord</b>									
T4 2006	238	14	50	0	0	49	0	139	490
T4 2005	281	16	34	0	0	81	0	111	523
<b>Rive sud</b>									
T4 2006	122	4	20	0	0	158	0	113	417
T4 2005	173	56	10	0	0	38	4	36	317
<b>Québec (RMR)</b>									
T4 2006	492	26	102	0	0	302	0	303	1 225
T4 2005	558	118	56	0	0	268	4	405	1 425
<b>Nouvelle ville de Québec</b>									
T4 2006	218	18	76	0	0	90	0	190	592
T4 2005	252	44	46	0	0	210	0	369	937
<b>Nouvelle ville de Lévis</b>									
T4 2006	114	4	20	0	0	158	0	113	409
T4 2005	166	56	10	0	0	38	4	36	310
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>									
<b>Centre nord</b>									
T4 2006	81	14	45	0	0	221	0	151	512
T4 2005	68	28	18	0	0	394	0	601	1 125
<b>Périphérie nord</b>									
T4 2006	258	12	38	0	0	63	0	149	568
T4 2005	325	22	38	0	0	201	0	111	697
<b>Rive sud</b>									
T4 2006	143	4	27	0	0	180	4	126	508
T4 2005	174	76	29	0	0	108	4	110	501
<b>Québec (RMR)</b>									
T4 2006	501	30	110	0	0	470	4	426	1 613
T4 2005	585	144	87	0	0	703	4	822	2 361
<b>Nouvelle ville de Québec</b>									
T4 2006	195	24	77	0	0	228	0	300	872
T4 2005	193	50	58	0	0	548	0	706	1 571
<b>Nouvelle ville de Lévis</b>									
T4 2006	133	4	27	0	0	180	4	126	498
T4 2005	167	74	29	0	0	108	4	110	492

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  
Quatrième trimestre 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			
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>									
<b>Centre nord</b>									
T4 2006	103	16	6	0	0	141	0	11	277
T4 2005	104	52	14	0	0	253	0	17	440
<b>Périphérie nord</b>									
T4 2006	196	16	38	0	6	16	0	9	281
T4 2005	281	22	48	0	4	14	0	188	557
<b>Rive sud</b>									
T4 2006	98	8	15	0	0	42	0	22	185
T4 2005	150	32	15	0	0	18	0	108	323
<b>Québec (RMR)</b>									
T4 2006	420	40	59	0	6	199	0	42	766
T4 2005	560	130	81	0	4	285	0	313	1 373
<b>Nouvelle ville de Québec</b>									
T4 2006	195	26	40	0	6	157	0	20	444
T4 2005	297	96	62	0	4	255	0	205	919
<b>Nouvelle ville de Lévis</b>									
T4 2006	93	8	15	0	0	42	0	22	180
T4 2005	147	28	15	0	0	18	0	108	316
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>									
<b>Centre nord</b>									
T4 2006	20	12	5	0	0	147	0	221	405
T4 2005	6	6	0	0	0	159	0	112	283
<b>Périphérie nord</b>									
T4 2006	29	9	16	0	4	85	0	58	201
T4 2005	29	2	1	0	1	40	0	28	101
<b>Rive sud</b>									
T4 2006	16	13	10	0	0	45	0	37	121
T4 2005	25	12	17	0	0	35	0	61	150
<b>Québec (RMR)</b>									
T4 2006	70	35	31	0	4	282	0	316	738
T4 2005	61	30	18	0	1	234	0	201	545
<b>Nouvelle ville de Québec</b>									
T4 2006	39	17	21	0	4	228	0	244	553
T4 2005	29	17	1	0	1	184	0	140	372
<b>Nouvelle ville de Lévis</b>									
T4 2006	15	13	10	0	0	45	0	37	120
T4 2005	19	12	17	0	0	35	0	61	144

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**  
**Quatrième trimestre 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			
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>									
<b>Centre nord</b>									
T4 2006	94	35	5	0	0	199	0	76	409
T4 2005	104	50	14	0	0	230	0	27	425
<b>Périphérie nord</b>									
T4 2006	194	19	36	0	4	39	0	31	323
T4 2005	274	21	45	0	3	55	0	188	586
<b>Rive sud</b>									
T4 2006	102	11	14	0	0	26	4	28	185
T4 2005	141	34	15	0	0	34	0	102	326
<b>Québec (RMR)</b>									
T4 2006	411	65	57	0	4	265	4	135	941
T4 2005	544	120	78	0	3	319	0	317	1 381
<b>Nouvelle ville de Québec</b>									
T4 2006	182	48	39	0	4	232	0	94	599
T4 2005	292	81	59	0	3	275	0	215	925
<b>Nouvelle ville de Lévis</b>									
T4 2006	98	11	14	0	0	26	4	28	181
T4 2005	138	30	15	0	0	34	0	102	319

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**  
**Quatrième trimestre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	9	127	9	127	-92,9
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	74	66	0	32	12	0	94	269	180	367	-51,0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	58	38	8	14	0	0	63	39	129	91	41,8
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	103	122	2	6	2	0	11	4	118	132	-10,6
Charlesbourg, Stoneham, etc.	67	74	10	8	0	0	180	178	257	260	-1,2
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	68	85	2	2	0	0	45	44	115	131	-12,2
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	91	130	0	20	8	4	88	60	187	214	-12,6
Lévis, Pintendre, etc.	31	43	4	36	6	4	189	20	230	103	123,3
<b>Québec (RMR)</b>	<b>492</b>	<b>558</b>	<b>26</b>	<b>118</b>	<b>28</b>	<b>8</b>	<b>679</b>	<b>741</b>	<b>1 225</b>	<b>1 425</b>	<b>-14,0</b>

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - décembre 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 %
Québec - Basse-Ville, Vanier	2	3	0	2	0	8	139	270	141	283	-50,2
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	98	48	99	48	106,3
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	375	346	154	120	37	4	758	458	1324	928	42,7
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	169	184	20	48	14	25	158	595	361	852	-57,6
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	467	502	20	26	2	19	120	54	609	601	1,3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	264	377	28	26	12	9	406	605	710	1017	-30,2
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	364	408	30	6	0	0	277	306	671	720	-6,8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	403	537	38	76	48	26	234	241	723	880	-17,8
Lévis, Pintendre, etc.	181	171	30	106	22	33	305	196	538	506	6,3
<b>Québec (RMR)</b>	<b>2 226</b>	<b>2 528</b>	<b>320</b>	<b>410</b>	<b>135</b>	<b>124</b>	<b>2 495</b>	<b>2 773</b>	<b>5 176</b>	<b>5 835</b>	<b>-11,3</b>

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  
Quatrième trimestre 2006**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	6	37	3	90
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	12	0	0	0	46	101	48	168
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	63	23	0	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	2	0	0	0	4	4	7	0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	0	0	0	54	91	126	87
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	39	20	6	24
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	8	0	0	4	70	30	18	30
Lévis, Pintendre, etc.	6	4	0	0	94	14	95	6
<b>Québec (RMR)</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>376</b>	<b>320</b>	<b>303</b>	<b>405</b>

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - décembre 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
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	8	0	0	27	119	112	151
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	98	48	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	37	4	0	0	372	254	356	204
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	14	25	0	0	152	196	6	383
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	2	19	0	0	54	46	66	8
Charlesbourg, Stoneham, etc.	12	9	0	0	173	303	209	270
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	128	249	125	57
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	44	22	4	4	168	102	66	139
Lévis, Pintendre, etc.	22	33	0	0	126	40	155	156
<b>Québec (RMR)</b>	<b>131</b>	<b>120</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>1 298</b>	<b>1 357</b>	<b>1 095</b>	<b>1 368</b>

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

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
**Quatrième trimestre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Québec - Basse-Ville, Vanier	2	0	4	37	3	90	9	127
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	102	110	30	89	48	168	180	367
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	68	52	61	23	0	0	129	91
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	111	132	0	0	7	0	118	132
Charlesbourg, Stoneham, etc.	91	92	40	81	126	87	257	260
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	100	107	9	0	6	24	115	131
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	105	154	64	26	18	34	187	214
Lévis, Pintendre, etc.	41	85	94	12	95	6	230	103
<b>Québec (RMR)</b>	<b>620</b>	<b>732</b>	<b>302</b>	<b>268</b>	<b>303</b>	<b>409</b>	<b>1 225</b>	<b>1 425</b>

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
**Janvier - décembre 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
Québec - Basse-Ville, Vanier	4	15	25	117	112	151	141	283
Québec - Haute-Ville	3	0	96	48	0	0	99	48
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	646	518	292	206	356	204	1324	928
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	207	259	148	194	6	383	361	852
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	515	585	28	8	66	8	609	601
Charlesbourg, Stoneham, etc.	346	458	131	257	209	270	710	1017
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	484	482	38	181	125	57	671	720
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	497	653	156	84	70	143	723	880
Lévis, Pintendre, etc.	235	314	124	36	155	156	538	506
<b>Québec (RMR)</b>	<b>2 937</b>	<b>3 284</b>	<b>1 038</b>	<b>1 131</b>	<b>1 099</b>	<b>1 372</b>	<b>5 176</b>	<b>5 835</b>

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

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Quatrième trimestre 2006**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	8	0	8	0	s.o.
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	0	48	0	48	-100,0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	75	85	14	70	0	4	69	74	158	233	-32,2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	51	44	2	6	0	4	81	158	134	212	-36,8
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	86	84	2	6	0	6	17	10	105	106	-0,9
Charlesbourg, Stoneham, etc.	40	135	10	16	6	4	18	192	74	347	-78,7
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	70	62	4	0	0	0	28	42	102	104	-1,9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	75	102	4	14	7	0	46	28	132	144	-8,3
Lévis, Pintendre, etc.	23	48	4	18	8	13	18	100	53	179	-70,4
<b>Québec (RMR)</b>	<b>420</b>	<b>560</b>	<b>40</b>	<b>130</b>	<b>21</b>	<b>31</b>	<b>285</b>	<b>652</b>	<b>766</b>	<b>1 373</b>	<b>-44,2</b>

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - décembre 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 %
Québec - Basse-Ville, Vanier	2	2	0	2	4	4	304	312	310	320	-3,1
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	2	48	3	48	-93,8
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	373	484	178	110	17	4	843	331	1411	929	51,9
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	155	199	28	38	15	24	625	561	823	822	0,1
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	478	491	26	22	0	25	123	97	627	635	-1,3
Charlesbourg, Stoneham, etc.	245	346	30	36	17	14	407	668	699	1064	-34,3
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	439	333	32	4	0	0	322	405	793	742	6,9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	431	570	66	58	40	23	251	423	788	1074	-26,6
Lévis, Pintendre, etc.	184	163	74	82	30	23	178	247	466	515	-9,5
<b>Québec (RMR)</b>	<b>2 308</b>	<b>2 588</b>	<b>434</b>	<b>352</b>	<b>123</b>	<b>117</b>	<b>3 057</b>	<b>3 092</b>	<b>5 922</b>	<b>6 149</b>	<b>-3,7</b>

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

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

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	8	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	48	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	0	4	0	0	66	61	3	13
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	4	0	0	81	154	0	4
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	6	0	0	14	6	3	4
Charlesbourg, Stoneham, etc.	6	4	0	0	18	26	0	166
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	22	24	6	18
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	7	0	0	0	36	12	10	16
Lévis, Pintendre, etc.	8	13	0	0	6	8	12	92
<b>Québec (RMR)</b>	<b>21</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>243</b>	<b>339</b>	<b>42</b>	<b>313</b>

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé  
Janvier - décembre 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
Québec - Basse-Ville, Vanier	4	4	0	0	138	74	166	238
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	2	48	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	17	4	0	0	341	244	472	87
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	15	24	0	0	259	315	350	246
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	0	25	0	0	68	28	55	69
Charlesbourg, Stoneham, etc.	17	14	0	0	237	331	170	305
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	0	0	0	0	185	188	137	217
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	36	23	4	0	164	116	87	307
Lévis, Pintendre, etc.	30	23	0	0	70	65	108	182
<b>Québec (RMR)</b>	<b>119</b>	<b>117</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1 466</b>	<b>1 409</b>	<b>1 545</b>	<b>1 651</b>

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

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Quatrième trimestre 2006**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005	T4 2006	T4 2005
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	8	0	8	0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	48	0	0	0	48
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	95	169	60	51	3	13	158	233
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	53	54	81	154	0	4	134	212
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	96	98	6	4	3	4	105	106
Charlesbourg, Stoneham, etc.	58	173	16	8	0	166	74	347
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	96	80	0	6	6	18	102	104
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	86	116	36	12	10	16	132	144
Lévis, Pintendre, etc.	35	81	6	6	12	92	53	179
<b>Québec (RMR)</b>	<b>519</b>	<b>771</b>	<b>205</b>	<b>289</b>	<b>42</b>	<b>313</b>	<b>766</b>	<b>1 373</b>

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé  
Janvier - décembre 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
Québec - Basse-Ville, Vanier	6	10	138	72	166	238	310	320
Québec - Haute-Ville	3	0	0	48	0	0	3	48
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	640	644	269	198	472	87	1411	929
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	200	258	257	318	350	246	823	822
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	540	562	32	4	55	69	627	635
Charlesbourg, Stoneham, etc.	323	454	206	273	170	305	699	1064
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc.	559	405	97	120	137	217	793	742
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	547	661	150	106	91	307	788	1074
Lévis, Pintendre, etc.	290	274	68	59	108	182	466	515
<b>Québec (RMR)</b>	<b>3 110</b>	<b>3 268</b>	<b>1 217</b>	<b>1 198</b>	<b>1 549</b>	<b>1 651</b>	<b>5 922</b>	<b>6 149</b>

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



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

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 175 000 \$		175 000 \$ - 199 999 \$		200 000 \$ - 249 999 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ +				
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%			
<b>Centre Nord</b>													
T4 2006	20	21,3	17	18,1	26	27,7	8	8,5	23	24,5	94	220 000	248 660
T4 2005	5	4,8	31	29,8	21	20,2	15	14,4	32	30,8	104	222 500	272 308
Cumul 2006	95	23,1	99	24,0	96	23,3	45	10,9	77	18,7	412	200 000	233 796
Cumul 2005	105	17,0	182	29,5	161	26,1	74	12,0	95	15,4	617	200 000	233 143
<b>Périphérie Nord</b>													
T4 2006	76	39,2	31	16,0	44	22,7	19	9,8	24	12,4	194	185 000	207 052
T4 2005	95	34,7	48	17,5	43	15,7	49	17,9	39	14,2	274	190 000	216 515
Cumul 2006	515	44,3	221	19,0	214	18,4	104	9,0	108	9,3	1 162	179 500	198 388
Cumul 2005	473	40,9	228	19,7	225	19,5	130	11,2	100	8,7	1 156	180 000	202 819
<b>Rive Sud</b>													
T4 2006	18	17,6	24	23,5	33	32,4	8	7,8	19	18,6	102	200 000	229 647
T4 2005	45	31,9	30	21,3	26	18,4	23	16,3	17	12,1	141	185 000	215 106
Cumul 2006	219	35,1	160	25,6	132	21,2	57	9,1	56	9,0	624	185 000	202 030
Cumul 2005	278	38,0	164	22,4	150	20,5	81	11,1	59	8,1	732	180 000	201 656
<b>Québec (RMR)</b>													
T4 2006	118	28,7	75	18,2	109	26,5	37	9,0	72	17,5	411	200 000	224 942
T4 2005	147	27,0	114	21,0	96	17,6	91	16,7	96	17,6	544	200 000	228 796
Cumul 2006	847	36,8	504	21,9	470	20,4	223	9,7	255	11,1	2 299	185 000	207 227
Cumul 2005	867	33,7	599	23,3	552	21,4	293	11,4	263	10,2	2 574	185 000	210 243
<b>Nouvelle ville de Québec</b>													
T4 2006	63	34,6	26	14,3	45	24,7	12	6,6	36	19,8	182	200 000	228 253
T4 2005	80	27,4	71	24,3	51	17,5	43	14,7	47	16,1	292	195 000	227 072
Cumul 2006	348	36,3	222	23,2	197	20,6	83	8,7	108	11,3	958	185 000	208 930
Cumul 2005	368	30,6	313	26,0	274	22,8	127	10,6	120	10,0	1 202	190 000	211 585
<b>Nouvelle ville de Lévis</b>													
T4 2006	16	16,3	23	23,5	33	33,7	7	7,1	19	19,4	98	200 000	230 857
T4 2005	43	31,2	30	21,7	25	18,1	23	16,7	17	12,3	138	185 000	216 014
Cumul 2006	183	31,9	150	26,2	130	22,7	54	9,4	56	9,8	573	185 000	205 554
Cumul 2005	239	35,6	154	22,9	145	21,6	79	11,8	55	8,2	672	185 000	204 018

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

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés**  
**Quatrième trimestre 2006**

Sous-marché	T4 2006	T4 2005	Variation en %	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	238 636	206 638	15,5	208 460	203 913	2,2
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	257 480	355 109	-27,5	279 500	294 575	-5,1
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	186 627	175 058	6,6	182 006	182 004	0,0
Charlesbourg, Stoneham, etc	238 488	248 144	-3,9	224 502	227 157	-1,2
Beauport, Boischatel, Île-d'Orléans, etc	212 103	205 625	3,2	201 290	208 373	-3,4
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	225 797	220 966	2,2	199 808	195 817	2,0
Lévis, Pintendre, etc	239 821	205 377	16,8	206 954	217 513	-4,9
<b>Québec (RMR)</b>	<b>224 942</b>	<b>228 796</b>	<b>-1,7</b>	<b>207 227</b>	<b>210 243</b>	<b>-1,4</b>

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

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Québec  
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 (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en nb, d'une année à l'autre
<b>Zone 1</b>								
Logements individuels	27	17,4	46	35,3	137 296	18,8	5	0,8
Logements jumelés ou en rangée	6	0,0	12	50,0	138 950	-16,5	7	1,6
Logements en copropriété	29	-25,6	200	39,9	135 783	-15,3	9	1,7
<b>Total</b>	<b>90</b>	<b>-1,1</b>	<b>286</b>	<b>38,8</b>	<b>136 900</b>	<b>-1,5</b>	<b>7</b>	<b>1,2</b>
<b>Zone 2</b>								
Logements individuels	10	0,0	20	33,3	316 433	-13,3	8	2,0
Logements jumelés ou en rangée	4	0,0	7	40,0	229 292	-25,9	5	0,7
Logements en copropriété	58	-22,7	249	7,8	178 186	2,7	10	1,0
<b>Total</b>	<b>75</b>	<b>-21,1</b>	<b>279</b>	<b>8,6</b>	<b>195 732</b>	<b>-0,6</b>	<b>9</b>	<b>1,0</b>
<b>Zone 3</b>								
Logements individuels	108	4,9	209	18,1	170 509	3,8	5	0,2
Logements jumelés ou en rangée	43	-30,6	42	-2,3	131 790	4,6	2	0,0
Logements en copropriété	26	-10,3	81	9,5	123 678	4,0	6	1,0
<b>Total</b>	<b>188</b>	<b>-5,1</b>	<b>346</b>	<b>13,4</b>	<b>154 348</b>	<b>6,8</b>	<b>5</b>	<b>0,3</b>
<b>Zone 4</b>								
Logements individuels	130	-17,7	303	7,4	231 444	-4,3	6	0,3
Logements jumelés ou en rangée	46	12,2	54	17,4	176 364	18,6	4	0,1
Logements en copropriété	60	-13,0	190	3,3	154 902	15,5	7	0,1
<b>Total</b>	<b>241</b>	<b>-11,4</b>	<b>553</b>	<b>6,8</b>	<b>201 019</b>	<b>1,3</b>	<b>6</b>	<b>0,3</b>
<b>Zone 5</b>								
Logements individuels	166	25,8	334	21,9	154 627	0,9	5	0,3
Logements jumelés ou en rangée	33	-15,4	31	-18,4	125 875	5,2	3	-0,5
Logements en copropriété	4	-33,3	17	70,0	104 857	24,4	5	-0,2
<b>Total</b>	<b>214</b>	<b>13,8</b>	<b>406</b>	<b>21,2</b>	<b>148 890</b>	<b>4,9</b>	<b>5</b>	<b>0,2</b>
<b>Zone 6</b>								
Logements individuels	147	-5,8	337	6,3	168 973	4,6	6	0,3
Logements jumelés ou en rangée	34	36,0	24	-44,2	132 545	7,6	4	1,4
Logements en copropriété	52	20,9	177	45,1	105 879	15,2	9	3,0
<b>Total</b>	<b>241</b>	<b>3,0</b>	<b>556</b>	<b>13,0</b>	<b>151 205</b>	<b>4,2</b>	<b>6</b>	<b>1,0</b>

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

Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.

Données brutes : données observées pour le trimestre en cours

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus c

\*\*\* Variation supérieure à 100 %

Source : Chambre immobilière de Québec

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.<sup>®</sup>, Québec  
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 (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en nb, d'une année à l'autre
<b>Zone 7</b>								
Logements individuels	156	0,6	406	3,0	162 277	8,1	7	0,8
Logements jumelés ou en rangée	24	20,0	27	-22,9	117 246	6,3	3	-0,2
Logements en copropriété	27	-6,9	90	26,8	92 930	-8,2	7	-0,5
<b>Total</b>	<b>218</b>	<b>1,4</b>	<b>558</b>	<b>3,3</b>	<b>147 657</b>	<b>6,5</b>	<b>7</b>	<b>0,5</b>
<b>Zone 8</b>								
Logements individuels	122	-0,8	316	18,8	169 569	3,1	6	0,4
Logements jumelés ou en rangée	20	-35,5	29	-9,4	125 640	2,2	3	-0,2
Logements en copropriété	26	-27,8	51	-5,6	118 656	5,3	5	-0,5
<b>Total</b>	<b>174</b>	<b>-12,1</b>	<b>408</b>	<b>10,6</b>	<b>156 723</b>	<b>5,6</b>	<b>5</b>	<b>0,3</b>
<b>Zone 9</b>								
Logements individuels	53	-15,9	123	0,0	152 669	8,3	6	-0,4
Logements jumelés ou en rangée	9	-30,8	26	62,5	134 772	11,3	4	1,3
Logements en copropriété	8	33,3	40	122,2	137 387	-30,3	10	3,9
<b>Total</b>	<b>83</b>	<b>-8,8</b>	<b>205</b>	<b>25,0</b>	<b>147 667</b>	<b>5,6</b>	<b>6</b>	<b>0,3</b>
<b>Québec (RMR)</b>								
Logements individuels	919	-0,4	2 094	11,3	173 727	1,2	6	0,3
Duplex	96	11,6	158	19,7	156 654	8,3	6	0,3
Logements jumelés ou en rangée	219	-9,1	252	-5,3	137 687	7,7	3	0,2
Logements en copropriété	290	-12,7	1 094	20,6	136 867	1,7	8	1,0
<b>Total</b>	<b>1 524</b>	<b>-3,7</b>	<b>3 599</b>	<b>13,0</b>	<b>160 481</b>	<b>3,0</b>	<b>6</b>	<b>0,5</b>

S.I.A.<sup>®</sup> est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Toutes les données figurant dans la présente publication sont des données lissées, sauf celles sur les ventes et les inscriptions courantes.

Données brutes : données observées pour le trimestre en cours

Données lissées : moyenne des quatre derniers trimestres. Ces données servent à réduire les grandes variations d'un trimestre à l'autre et à présenter une tendance plus claire.

\*\*\* Variation supérieure à 100 %

Source : Chambre immobilière de Québec

Compilation : SCHL

**Tableau 6 : Indicateurs économiques**  
**Quatrième trimestre 2006**

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 1997=100	IPC, RMR de Québec, 1992 =100	Marché du travail de Québec			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	1,32	1,22	370,8	6,2	67,2	645
	Février	643	4,80	6,05	1,33	1,23	379,6	5,2	68,0	635
	Mars	655	5,05	6,25	1,33	1,24	381,8	5,2	68,3	633
	Avril	643	4,90	6,05	1,33	1,24	381,3	5,3	68,3	634
	Mai	637	4,85	5,95	1,34	1,24	378,9	5,8	68,1	642
	Juin	622	4,75	5,70	1,34	1,24	374,9	6,0	67,5	650
	Juillet	628	4,90	5,80	1,34	1,24	371,0	6,9	67,3	656
	Août	628	5,00	5,80	1,37	1,25	370,5	6,8	67,1	660
	Septembre	628	5,00	5,80	1,37	1,26	375,9	6,4	67,7	661
	Octobre	640	5,25	6,00	1,38	1,25	377,3	5,5	67,2	666
	Novembre	649	5,60	6,15	1,39	1,25	378,7	5,0	67,0	662
	Décembre	658	5,80	6,30	1,39	1,25	378,4	4,8	66,8	660
2006	Janvier	658	5,80	6,30	1,39	1,26	380,7	4,6	67,0	662
	Février	667	5,85	6,45	1,41	1,26	379,9	5,0	67,1	664
	Mars	667	6,05	6,45	1,41	1,26	379,3	5,3	67,2	663
	Avril	685	6,25	6,75	1,41	1,27	379,9	4,8	66,8	660
	Mai	685	6,25	6,75	1,42	1,27	381,5	4,3	66,7	663
	Juin	697	6,60	6,95	1,43	1,27	380,0	4,2	66,3	661
	Juillet	697	6,60	6,95	1,43	1,27	379,2	4,6	66,4	664
	Août	691	6,40	6,85	1,43	1,27	376,9	4,8	66,0	662
	Septembre	682	6,40	6,70	1,43	1,26	375,4	5,4	66,1	673
	Octobre	688	6,40	6,80	1,43	1,26	373,9	5,8	66,1	672
	Novembre	673	6,40	6,55	1,43	1,26	372,7	6,1	66,0	673
	Décembre	667	6,30	6,45		1,26	371,9	6,0	65,7	668

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)

## 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.

## 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.

## 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](http://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](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

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