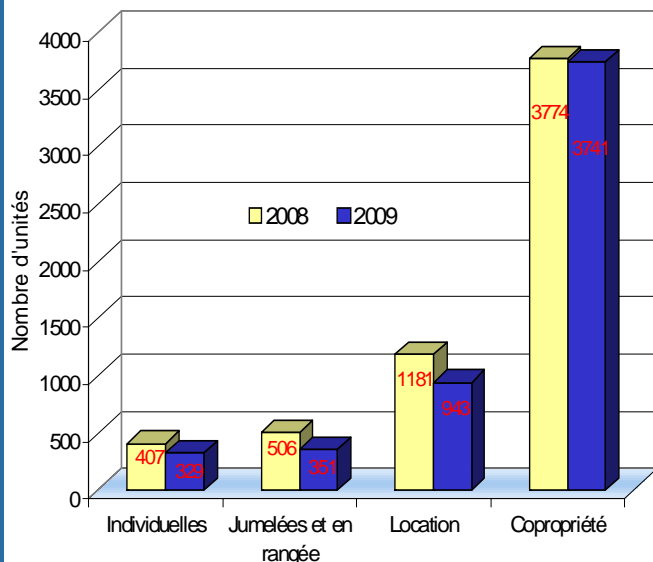


Mises en chantier résidentielles - Agglomération de Montréal

Bilan 2009

Direction du développement économique et urbain - SMVTP
Division des affaires économiques et institutionnelles

Mises en chantier résidentielles par segment de marché - 2008 à 2009



Baisse plus modérée des mises en chantier dans l'agglomération de Montréal en 2009

Après un recul de 15 % en 2008, la construction résidentielle a chuté de 9 % dans l'agglomération de Montréal, passant de 5 868 unités en 2008 à 5 364 en 2009. Seul Vaudreuil-Soulanges a réussi à faire mieux, parmi les grands secteurs de la RMR, en enregistrant un gain de 6 % en 2009. La Rive-Sud et la Rive-Nord ont vu leur activité chuter plus rapidement de 18 % et 14 % respectivement, alors qu'une baisse 12 % a été observée dans la grande région de Montréal.

Taux d'inoccupation stable en 2009

Le taux d'inoccupation est demeuré pratiquement inchangé dans l'agglomération de Montréal: il est passé de 2,5 % en 2008 à 2,6 % en 2009. Les locataires ont déboursé en moyenne 656 \$ par mois en 2009 contre 646 \$ en 2008 pour louer un appartement de deux chambres, une augmentation de 1,5 %.

Année 2009

Comparée à 2008

5 364 nouvelles unités

↓ - 9 % (- 504 unités)

Maisons individuelles	(- 78 unités)	- 19 %
Maisons jumelées et en rangée	(- 155 unités)	- 31 %
Unités locatives	(- 238 unités)	- 20 %
Copropriétés	(- 33 unités)	- 1 %

Les arrondissements et les villes les plus actifs en 2009

	Nouvelles unités
Ville-Marie	756
Mercier—Hochelaga-Maisonneuve	626
Ahuntsic-Cartierville	520
Rosemont - La Petite-Patrie	469
Saint-Laurent	451

De plus en plus de ventes et de plus en plus cher sur le marché de la revente

Le marché de la revente a surpris par sa vigueur en 2009: les reventes de maisons ont grimpé de 4 % par rapport à 2008 pour s'établir à 16 283 transactions dans l'agglomération de Montréal, représentant ainsi 39 % du total des ventes dans la région métropolitaine. Toutes les catégories de propriétés ont enregistré une hausse d'activité en 2009. Le prix médian des maisons unifamiliales a connu la plus forte hausse avec un gain de 7 % à 310 000 \$. Les copropriétés ont enregistré une hausse de 6 % à 227 000\$, alors que ceux des plex ont progressé de 3 % à 360 000\$.

Le secteur Vaudreuil-Soulanges a été le plus actif en 2009 en enregistrant une croissance des ventes de 7 % par rapport à 2008. Il est suivi de l'agglomération de Montréal et de la Rive-Sud où les transactions ont augmenté de 4 %. Les transactions ont progressé de 3 % à Laval, alors qu'elles ont demeuré stables sur la Rive-nord.

Répartition des mises en chantier résidentielles par arrondissements et villes (exclut les logements provenant du recyclage de bâtiments non résidentiels)

Arrondissements de Montréal & Villes liées	2008	2009					Variation (2008-2009)
		Individuelles	Jumelées	En rangée	Appartements & autres	TOTAL 2009	
Ville-Marie	466	1	0	0	755	756	62%
Mercier / Hochelaga-Maisonneuve	627	1	12	100	513	626	0%
Ahuntsic / Cartierville	293	10	0	6	504	520	77%
Rosemont / Petite-Patrie	455	3	0	0	466	469	3%
Saint-Laurent	852	29	12	112	298	451	-47%
RDP/PAT	444	88	102	6	153	349	-21%
Plateau-Mont-Royal	160	1	0	0	275	276	73%
Sud-Ouest	355	2	2	0	269	273	-23%
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	230	2	0	0	267	269	17%
<i>Mont-Royal</i>	<i>11</i>	<i>6</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>262</i>	<i>268</i>	<i>2336%</i>
CDN/NDG	502	0	0	0	202	202	-60%
Saint-Léonard	272	7	2	8	112	129	-53%
Verdun	139	2	0	0	118	120	-14%
<i>Dorval</i>	<i>14</i>	<i>4</i>	<i>0</i>	<i>6</i>	<i>110</i>	<i>120</i>	<i>757%</i>
Lachine	105	1	2	20	84	107	2%
Pierrefonds - Roxborro	580	67	12	0	10	89	-85%
<i>Kirkland</i>	<i>10</i>	<i>39</i>	<i>0</i>	<i>40</i>	<i>0</i>	<i>79</i>	<i>690%</i>
Montréal-Nord	9	2	2	0	57	61	578%
Baie-d'Urfé	4	5	0	0	35	40	900%
L'île-Bizard - Sainte-Geneviève	26	32	2	0	3	37	42%
LaSalle	50	1	0	0	28	29	-42%
<i>Pointe-Clair</i>	<i>17</i>	<i>6</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>23</i>	<i>29</i>	<i>71%</i>
<i>Côte-Saint-Luc</i>	<i>32</i>	<i>2</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>24</i>	<i>26</i>	<i>-19%</i>
<i>Dollard-des-Ormeaux</i>	<i>159</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>12</i>	<i>15</i>	<i>-91%</i>
<i>Beaconsfield</i>	<i>25</i>	<i>10</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>10</i>	<i>-60%</i>
<i>Montréal-Est</i>	<i>10</i>	<i>4</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>3</i>	<i>7</i>	<i>-30%</i>
Outremont	2	0	0	0	4	4	100%
Anjou	8	0	2	0	0	2	-75%
<i>Westmount</i>	<i>4</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>-75%</i>
<i>Hampstead</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-100%</i>
<i>L'île-Dorval</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Montréal-Ouest</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>Sainte-Anne-de-Bellevue</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-100%</i>
<i>Senneville</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-100%</i>
Ville de Montréal	5 575	249	150	252	4 118	4 769	-14%
Villes reconstituées (VR)	293	80	0	46	469	595	103%
Agglomération de Montréal	5 868	329	150	298	4 587	5 364	-9%
RMR	21 927	5 446	1 032	973	11 800	19 251	-12%
Part de l'agglomération montréalaise dans la RMR	27%	6%	15%	31%	39%	28%	

N.B.: Les mises en chantier peuvent ne pas correspondre au nombre de permis émis durant le mois, à cause d'un écart possible entre la date de l'émission d'un permis et le début des travaux de construction.

Notes: Les villes liées sont les 15 territoires de l'agglomération de Montréal qui ont trouvé leur statut de municipalité au 1er janvier 2006. Elles sont présentées en italique. Les résultats de 2005 ont été redressés pour fin de comparaison.

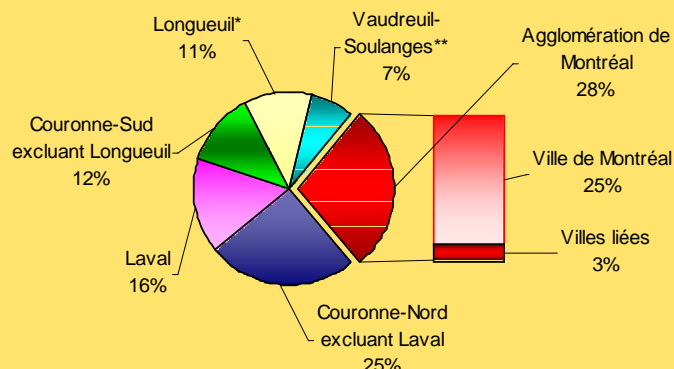
L'agglomération de Montréal désigne le territoire de la Ville de Montréal et des 15 villes constituant l'île de Montréal

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Le portrait régional

Répartition des mises en chantier dans la région métropolitaine de Montréal

Année 2009



Taux de variation des mises en chantier résidentielles - 2009

Comparé à l'année 2008



Ensemble de la région métropolitaine	- 12 %
Agglomération de Montréal	- 9 %
<i>Ville de Montréal</i>	- 14 %
Villes liées	+ 103 %
Couronne-Nord excluant Laval	- 19 %
Laval	- 5 %
Couronne-Sud excluant Longueuil	- 21 %
Longueuil *	- 14 %
Vaudreuil-Soulanges**	+ 6 %

Mises en chantier résidentielles dans la région métropolitaine - 2009

	Nbre unités	Part régionale
Agglomération de Montréal	5 364	28%
Ville de Montréal	4 769	25%
Villes liées	595	3%
Couronne-Nord excluant Laval	4 847	25%
Laval	3 067	16%
Couronne-Sud excluant Longueuil	2 360	12%
Longueuil *	2 201	11%
Vaudreuil-Soulanges**	1 412	7%
RMR de Montréal	19 251	100%

* Longueuil comprend les anciennes municipalités de Longueuil, Brossard, Saint-Hubert, Boucherville, Saint-Lambert, Saint-Bruno de Montarville, Greenfield Park et LeMoine

** Municipalités faisant partie de la région métropolitaine de Montréal uniquement

Mise en chantier : Ce terme désigne le début des travaux de construction, d'ordinaire après la mise en place de la semelle de béton ou à un stade équivalent lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol. Les mises en chantier ne tiennent pas compte des unités provenant du recyclage des bâtiments non résidentiels en logement.

Pour plus d'informations, veuillez contacter
Wiston Guillaume: (514) 872-7999
courriel: wistonguillaume@ville.montreal.qc.ca