

Mises en chantier résidentielles

Agglomération de Montréal

Bilan 2010

Division du soutien au développement économique
Direction du développement économique et urbain

Une année 2010 sous le signe de la reprise

Après cinq années consécutives de décroissance sur le territoire de l'agglomération de Montréal, l'activité dans le secteur de la construction résidentielle a connu une hausse significative atteignant 24 % de nouvelles unités en 2010. En effet, un total de 6 635 unités ont été mises en chantier en 2010 dans l'agglomération, soit 1 271 unités de plus qu'en 2009. Plus de trois nouvelles unités sur quatre (soit 4 982 unités) ont été mises en chantier dans le segment des copropriétés qui a connu une hausse de 33 % au cours de la dernière année; le segment locatif a quant à lui poursuivi sa décroissance avec 152 unités en moins par rapport à 2009, soit une perte de 27 %.

Avec 6 099 nouvelles unités en 2010, la ville de Montréal accapare 92 % du marché des constructions neuves dans l'agglomération, 536 unités ayant été mises en chantier dans les villes liées. Dans les arrondissements, Saint-Laurent occupe le premier rang avec 1 027 unités mises en chantier en 2010, suivi des arrondissements du Sud-Ouest (670 nouvelles unités), de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (634 nouvelles unités), de Rosemont-La Petite-Patrie (627 nouvelles unités) et de Ville-Marie (590 nouvelles unités).

Sur l'ensemble du territoire de la région montréalaise, en 2010, l'agglomération de Montréal compte pour 30 % du total des 22 001 unités mises en chantier. Suivent la couronne Nord (excluant Laval) qui représente 26 % du total (5 755 nouvelles unités résidentielles), l'agglomération de Longueuil avec 14 % (3 123 nouvelles unités), la Couronne Sud (excluant l'agglomération de Longueuil) avec 13 % (2 824 unités) et Laval avec 11 % (2 438 unités).

De 2005 à 2010, un total de 40 255 unités résidentielles ont été mises en chantier dans l'agglomération de Montréal. Près de 14 % de ces unités ont été mises en chantier dans l'arrondissement Ville-Marie (5 504 unités), la seconde place étant détenue par l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (4 318 unités) et la troisième par l'arrondissement de Saint-Laurent (4 296 unités).

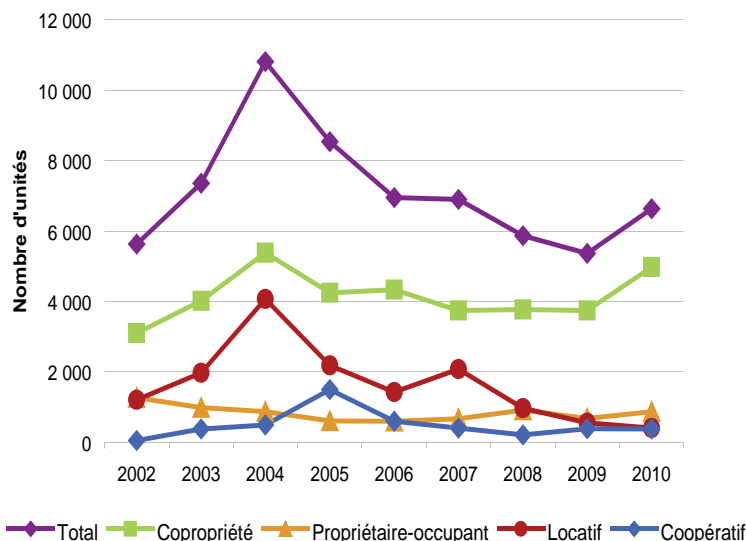
Mises en chantier résidentielles, année 2010 vs année 2009

	2010	2009	Différence	
			En unités	En %
Copropriétés	4 982	3 741	1 241	33%
Propriétaire occupant	870	680	190	28%
Locatif	407	559	-152	-27%
Coopératif	376	384	-8	-2%
Total	6 635	5 364	1 271	24%

Les arrondissements les plus actifs en 2010

	Nouvelles unités
Saint-Laurent	1 027
Le Sud-Ouest	670
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	634
Rosemont-La Petite-Patrie	627
Ville-Marie	590

Mises en chantier résidentielles totales et par segment de marché, total annuel, 2002 à 2010



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), pour le Consortium de données économiques de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

Mises en chantier résidentielles - Agglomération de Montréal

Bilan 2010

Mises en chantiers résidentielles dans les arrondissements et villes liées

2005 à 2010

(exclut les logements provenant du recyclage de bâtiments non résidentiels)

	2010	2009	2008	2007	2006	2005	Mises en chantier totales 2005 à 2010	
							Nombre	%
Agglomération de Montréal	6 635	5 364	5 868	6 898	6 955	8 535	40 255	100,0%
Ville de Montréal	6 099	4 769	5 575	6 394	6 467	7 923	37 227	92,5%
Ahuntsic-Cartierville	377	520	293	264	169	367	1 990	4,9%
Anjou	16	2	8	0	314	164	504	1,3%
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	308	202	502	393	240	287	1 932	4,8%
Lachine	189	107	105	95	149	595	1 240	3,1%
LaSalle	17	29	50	89	52	90	327	0,8%
Le Plateau-Mont-Royal	325	276	160	430	333	158	1 682	4,2%
Le Sud-Ouest	670	273	355	161	459	440	2 358	5,9%
L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	98	37	26	25	310	71	567	1,4%
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	634	626	627	1 039	647	745	4 318	10,7%
Montréal-Nord	27	61	9	56	85	149	387	1,0%
Outremont	1	4	2	206	0	37	250	0,6%
Pierrefonds-Roxboro	141	89	580	189	94	167	1 260	3,1%
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	373	349	444	570	304	553	2 593	6,4%
Rosemont-La Petite-Patrie	627	469	455	312	289	620	2 772	6,9%
Saint-Laurent	1 027	451	852	317	721	928	4 296	10,7%
Saint-Léonard	135	129	272	292	580	325	1 733	4,3%
Verdun	239	120	139	1 097	96	399	2 090	5,2%
Ville-Marie	590	756	466	678	1 355	1 659	5 504	13,7%
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	305	269	230	181	270	169	1 424	3,5%
Villes liées	536	595	293	504	488	612	3 028	7,5%
Baie-D'Urfé	5	40	4	4	9	2	64	0,2%
Beaconsfield	14	10	25	100	31	21	201	0,5%
Côte-Saint-Luc	6	26	32	19	6	4	93	0,2%
Dollard-Des Ormeaux	280	15	159	148	104	377	1 083	2,7%
Dorval	132	120	14	32	21	13	332	0,8%
Hampstead	0	0	3	6	7	3	19	0,0%
Kirkland	29	79	10	6	21	42	187	0,5%
Montréal-Est	18	7	10	0	31	14	80	0,2%
Montréal-Ouest	0	0	0	0	28	1	29	0,1%
Mont-Royal	39	268	11	12	46	3	379	0,9%
Pointe-Claire	5	29	17	168	170	126	515	1,3%
Sainte-Anne-de-Bellevue	2	0	3	4	8	5	22	0,1%
Senneville	0	0	1	0	2	0	3	0,0%
Westmount	6	1	4	5	4	1	21	0,1%

Portrait régional

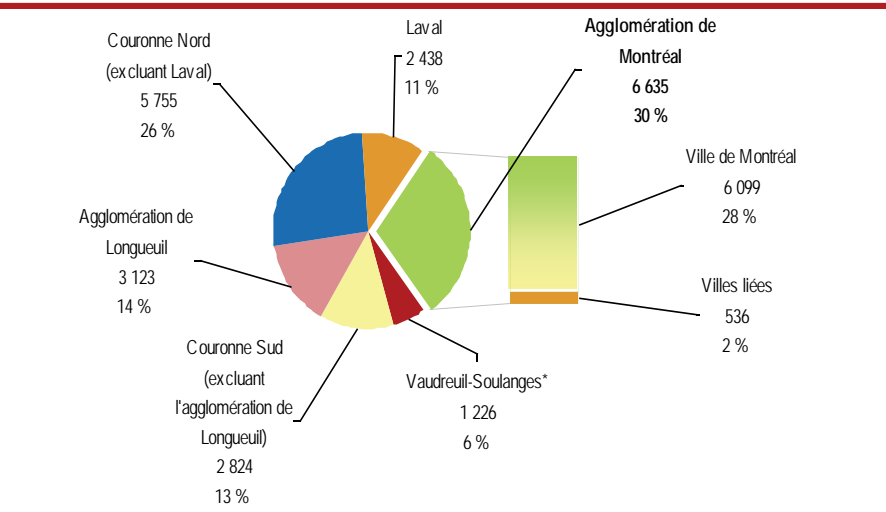
Mises en chantier résidentielles dans la région métropolitaine de Montréal et ses composantes

Année 2010 et année précédente

Territoire	Mises en chantier	
	2010	2009
Agglomération de Montréal	6 635	5 364
Ville de Montréal	6 099	4 769
Villes liées	536	595
Laval	2 438	3 067
Couronne nord (excluant Laval)	5 755	4 847
Agglomération de Longueuil	3 123	2 171
Ville de Longueuil	1 283	1 073
Villes liées	1 840	1 098
Couronne sud (excluant l'agglo. de Longueuil)	2 824	2 390
Vaudreuil-Soulanges*	1 226	1 412
RMR de Montréal	22 001	19 251

Répartition des mises en chantier résidentielles dans la région métropolitaine de Montréal et ses composantes

Année 2010



Variation sur un an des mises en chantier résidentielles dans la région métropolitaine de Montréal et ses composantes

Année 2010 comparée à l'année 2009

Territoire	Variation 2010 - 2009	
	En unités	En %
Agglomération de Montréal	1 271	24%
Ville de Montréal	1 330	28%
Villes liées	-59	-10%
Laval	-629	-21%
Couronne nord (excluant Laval)	908	19%
Agglomération de Longueuil	952	44%
Ville de Longueuil	210	20%
Villes liées	742	68%
Couronne sud (excluant l'agglo. de Longueuil)	434	18%
Vaudreuil-Soulanges*	-186	-13%
RMR de Montréal	2 750	14%

*Les municipalités faisant partie de la RMR 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.