

Logement et mobilité

Retrouvez sous la variable **Logement et mobilité**, les 16 cartes suivantes accompagnées d'une analyse détaillée :

- Logements construits avant 1946 à Montréal
- Logements construits entre 1946 et 1960 à Montréal
- Logements construits entre 1961 et 1970 à Montréal
- Logements construits entre 1971 et 1980 à Montréal
- Logements construits entre 1981 et 1990 à Montréal
- Logements construits entre 1991 et 1995 à Montréal
- Logements construits entre 1996 et 2001 à Montréal
- Taux de propriétaires à Montréal en 2001
- Taux de locataires à Montréal en 2001
- Valeur moyenne des logements à Montréal en 2001
- Dépenses moyennes de propriété à Montréal en 2001
- Loyer brut moyen à Montréal en 2001
- Ménages consacrant plus de 30 % de leurs revenus aux principales dépenses de propriété à Montréal en 2001
- Ménages consacrant plus de 30 % de leurs revenus au loyer brut Montréal en 2001
- Population ayant déménagé au cours de l'année 2000 à Montréal
- Population ayant déménagé entre 1996 et 2000 à Montréal

Logement et mobilité

Périodes de construction

Les propriétaires représentent 35,8 % de la population montréalaise et se concentrent principalement dans l'ouest de l'île. Avec 92,3 % de propriétaires, l'arrondissement de **Kirkland** enregistre le plus fort taux alors que l'arrondissement de **Ville-Marie** détient, avec 17,3 %, le plus faible pourcentage de propriétaires. Les locataires représentent 64,2 % de la population et se concentrent principalement dans l'arrondissement de **Ville-Marie**.

20,4 % des logements de l'île ont été construits *avant 1946*. Ils sont principalement localisés au centre-ville. La concentration la plus élevée de logements construits au cours de cette période est enregistrée dans l'arrondissement d'**Outremont** soit 58 % et le taux le plus faible dans l'arrondissement de **Kirkland**.

26,9 % des logements de l'île ont été construits *entre 1946 et 1960*. Ils se concentrent principalement dans l'est et le centre de la ville et plus particulièrement dans l'arrondissement de **Mont-Royal** avec un taux de 53,3 % de logements construits entre 1946 à 1960 contre 1,2 % pour l'arrondissement de **Kirkland**.

22,3 % des logements de l'île ont été construits *entre 1961 et 1970* soit 4,6 points de pourcentage en moins par rapport à la période précédente. Avec 44,1 % des logements de l'île construits durant cette période, l'arrondissement de **Saint-Léonard** enregistre le plus fort taux contre 8,2 % pour **Outremont** qui détient ainsi le plus faible pourcentage. Précisons que durant cette période la construction s'est étendue à toute la ville.

13,5 % des logements de l'île ont été construits *entre 1971 et 1980*. Ce qui représente une baisse considérable par rapport à la période précédente. C'est dans l'arrondissement de **Kirkland** qu'on compte le plus de logements construits durant cette période soit 39 %, contre 2,5 % pour l'arrondissement de **Mont-Royal**, qui détient ainsi le plus faible pourcentage.

11,9 % des logements de l'île ont été construits *entre 1981 et 1990*. 39,5 % des logements construits au cours de cette période se trouvent dans l'arrondissement de **Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est** où on enregistre le plus fort taux.

2,7 % des logements de l'île ont été construits *entre 1991 et 1995*. Avec 11,4 %, l'arrondissement de **L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève–Sainte-Anne-de-Bellevue** affiche la plus forte concentration alors que l'arrondissement de **Mont-Royal** n'en compte que 0,1 %.

Enfin, 2,3 % des logements de l'île ont été construits *entre 1996 et 2001*. Avec 10,3 %, l'arrondissement de **Kirkland** regroupe la plus grande concentration de logements construits durant cette période contre 0,3 % pour l'arrondissement de **Montréal-Nord**.

Locataires - Propriétaires

Le loyer brut moyen¹ à Montréal est de 570 \$ et la valeur moyenne des logements (occupés par un propriétaire) s'élève à 176 362 \$. Il existe cependant des arrondissements où le loyer brut moyen équivaut au double de celui de Montréal et d'autres où la valeur moyenne des logements est trois fois plus élevée que la moyenne de la ville. Ainsi, dans l'arrondissement de **Westmount**, le loyer brut moyen s'élève à plus de 1 100 \$ et la valeur moyenne des logements y est de 532 822 \$.

Les principales dépenses de propriété² faites par le propriétaire sont évaluées à un peu plus de 900 \$ pour la ville de Montréal. Elles sont nettement plus élevées dans la plupart des arrondissements de l'ouest et du centre, et plus spécifiquement dans **Westmount** où elles se chiffrent à plus de 1 300 \$. Par contre, elles se situent en dessous de la moyenne dans les arrondissements de l'est de l'île. Le montant le plus faible consacré aux principales dépenses de la maison, soit 771 \$, est enregistré dans **Montréal-Nord**.

Coûts d'habitation

37,43 % des ménages locataires de Montréal consacrent plus de 30 % de leurs revenus au loyer brut, tandis que seulement 20 % des ménages propriétaires consacrent plus de 30 % de leurs revenus aux dépenses de la maison.

Bien que les arrondissements de **Beaconsfield–Baie-D'Urfé** et de **Westmount** présentent respectivement les loyers bruts moyens et valeurs moyennes des logements les plus élevés, ils font partie des arrondissements où la concentration de ménages consacrant plus de 30 % de leurs revenus aux frais de logement est la plus faible. Cela s'explique par le fait que les revenus moyens de ces ménages sont les plus élevés de toute la ville.

¹ Loyer brut moyen : montant total moyen de tous les frais de logement payés, chaque mois, par les ménages qui sont locataires de leur logement. Le loyer brut comprend le prix du loyer, ainsi que les frais d'électricité, de chauffage et des services municipaux.

² Principales dépenses de propriété : montant total moyen de tous les frais de logement payés, chaque mois, par les ménages qui sont propriétaires de leur logement. Les principales dépenses de propriété comprennent, par exemple, le paiement de l'hypothèque, ainsi que les frais d'électricité, de chauffage et des services municipaux.

Mobilité

La mobilité est étudiée selon deux critères :

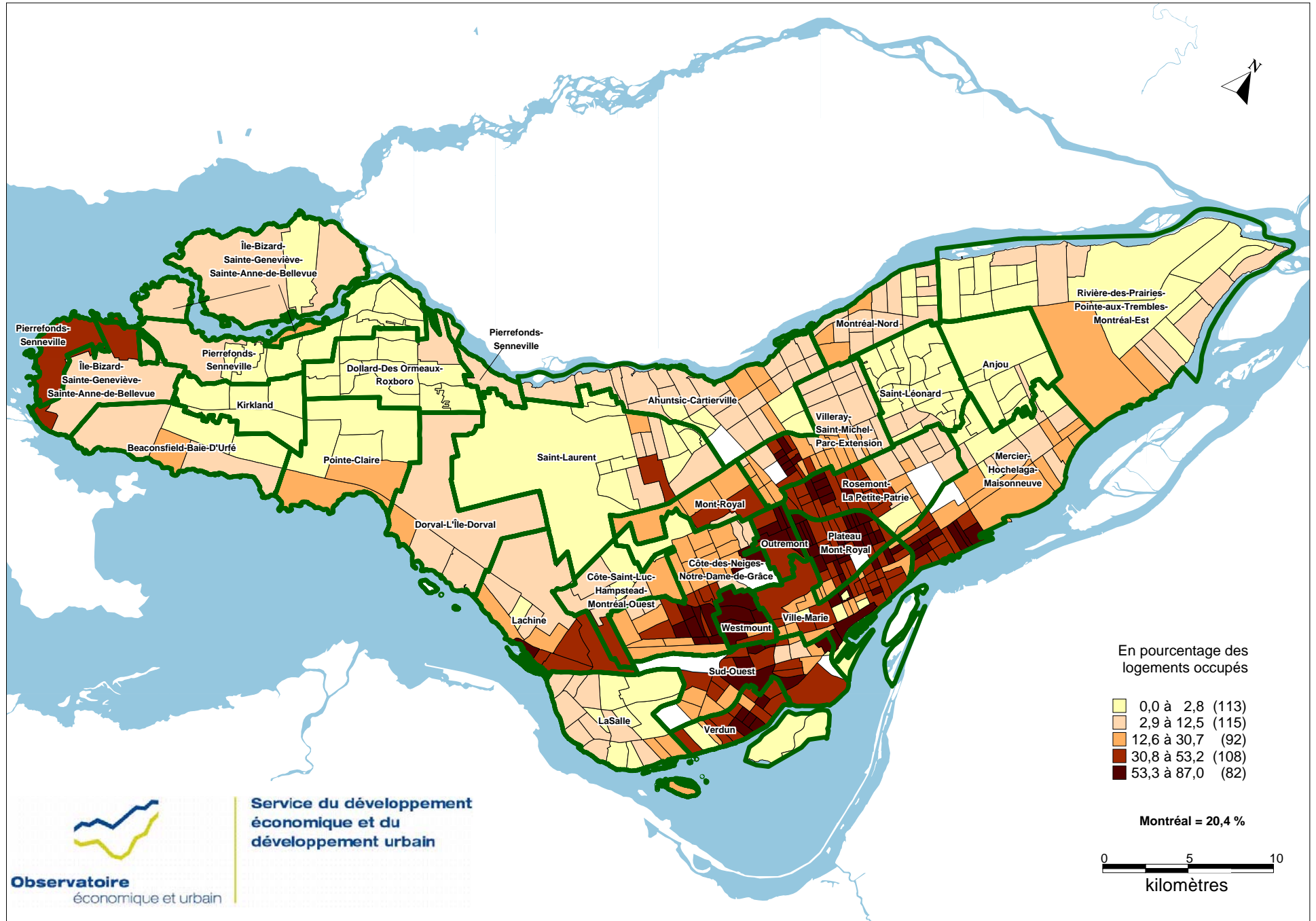
- la mobilité 1 an auparavant³
- la mobilité 5 ans auparavant

À Montréal, le pourcentage de personnes ayant déménagé au cours de l'année précédant le recensement, s'élève à 16,2 %. Les populations des arrondissements du centre sont celles qui ont le plus déménagé au cours de cette même année, soit 26 % dans **Ville-Marie** et 23,5 % dans l'arrondissement du **Plateau-Mont-Royal**. Les populations les plus sédentaires sont celles dans les arrondissements de **Dollard-Des Ormeaux–Roxboro** et de **Beaconsfield–Baie-D'Urfé** avec des taux de mobilité inférieurs à 10 %.

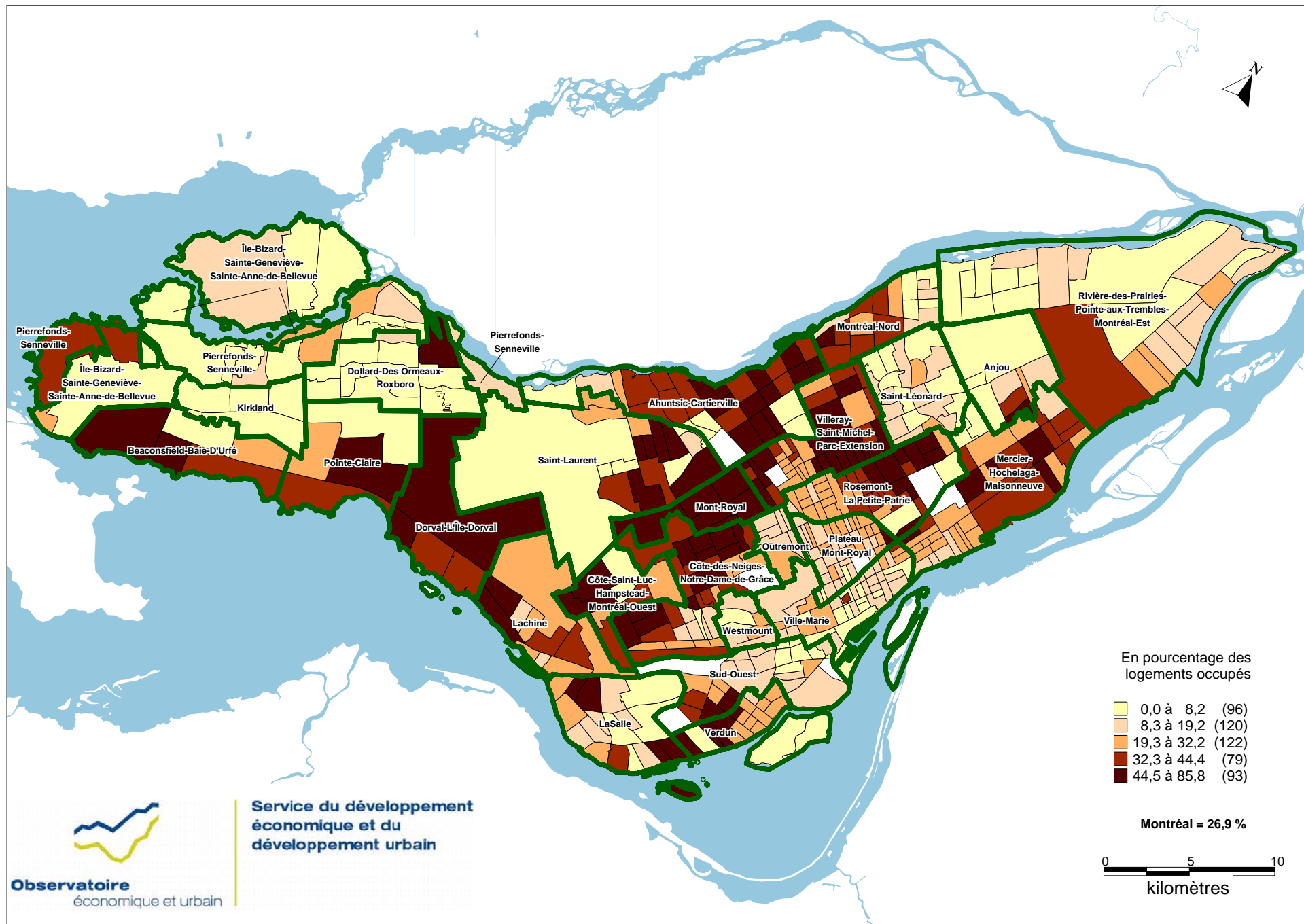
À Montréal, 47,6 % de la population de *5 ans et plus* déclare avoir déménagé entre 1996 et 2001. C'est une fois de plus dans les arrondissements de **Ville-Marie** et du **Plateau-Mont-Royal** qu'on a recensé le plus de déplacements de population.

³ Mobilité : la mobilité est déterminée d'après le lien entre le domicile habituel d'une personne le jour du recensement et son domicile habituel un an plus tôt. Il s'agit d'une personne n'ayant pas déménagé si son domicile n'a pas changé dans l'intervalle; sinon, il s'agit d'une personne ayant déménagé. Les personnes ayant déménagé sont celles qui, le jour du recensement, demeuraient à une autre adresse que celle où elles résidaient un an plus tôt.

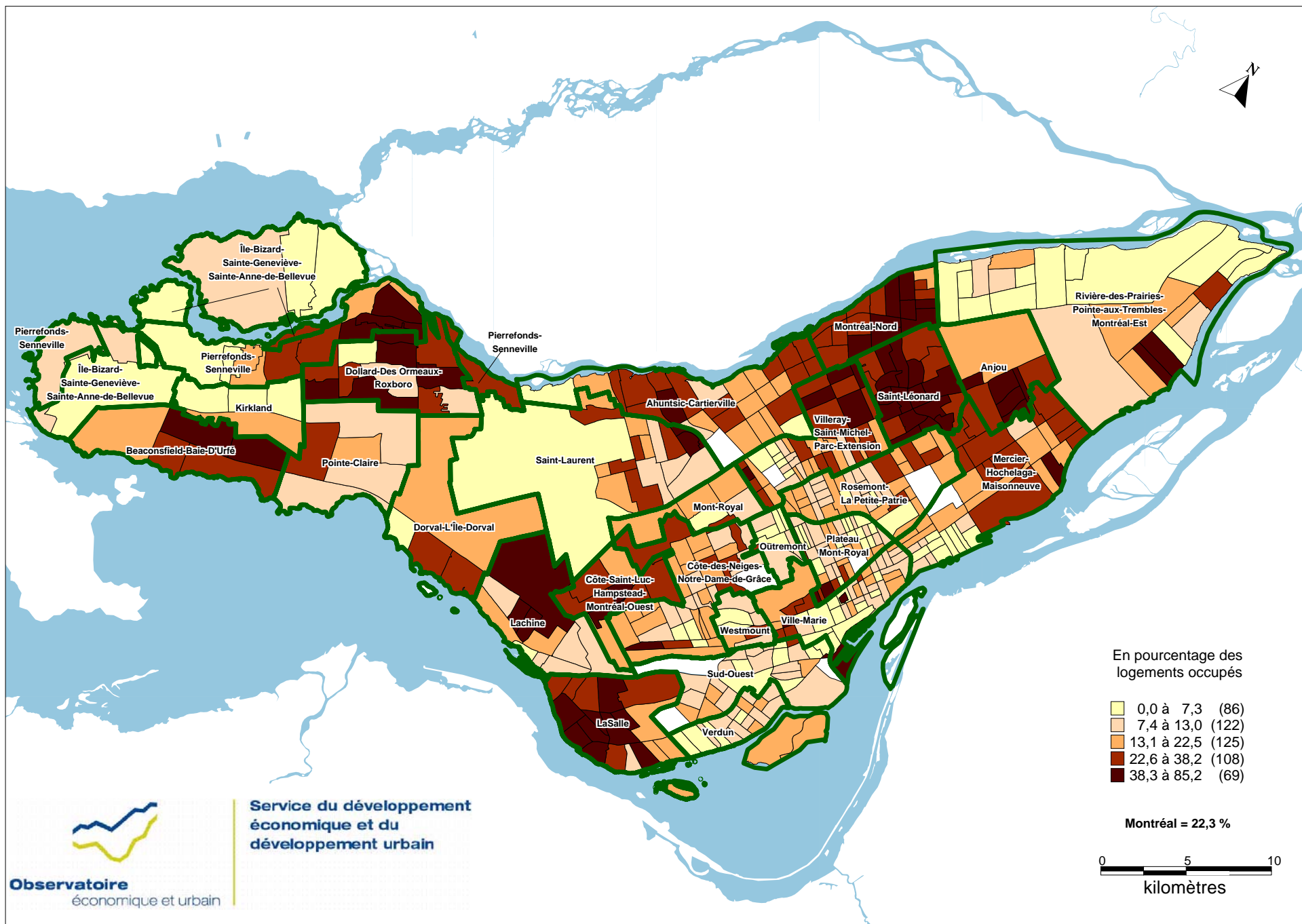
LOGEMENTS CONSTRUITS AVANT 1946 À MONTRÉAL



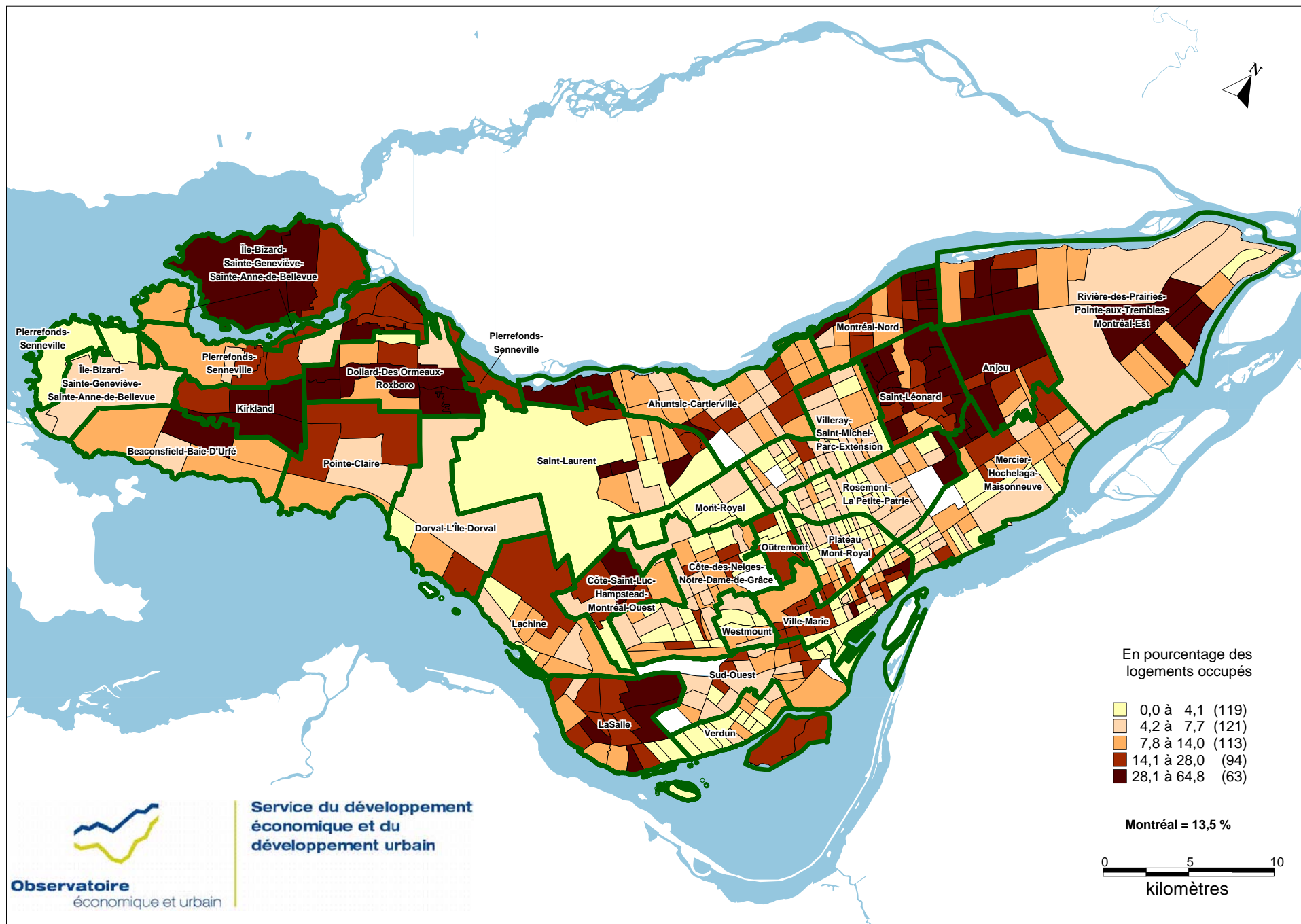
LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1946 ET 1960 À MONTRÉAL



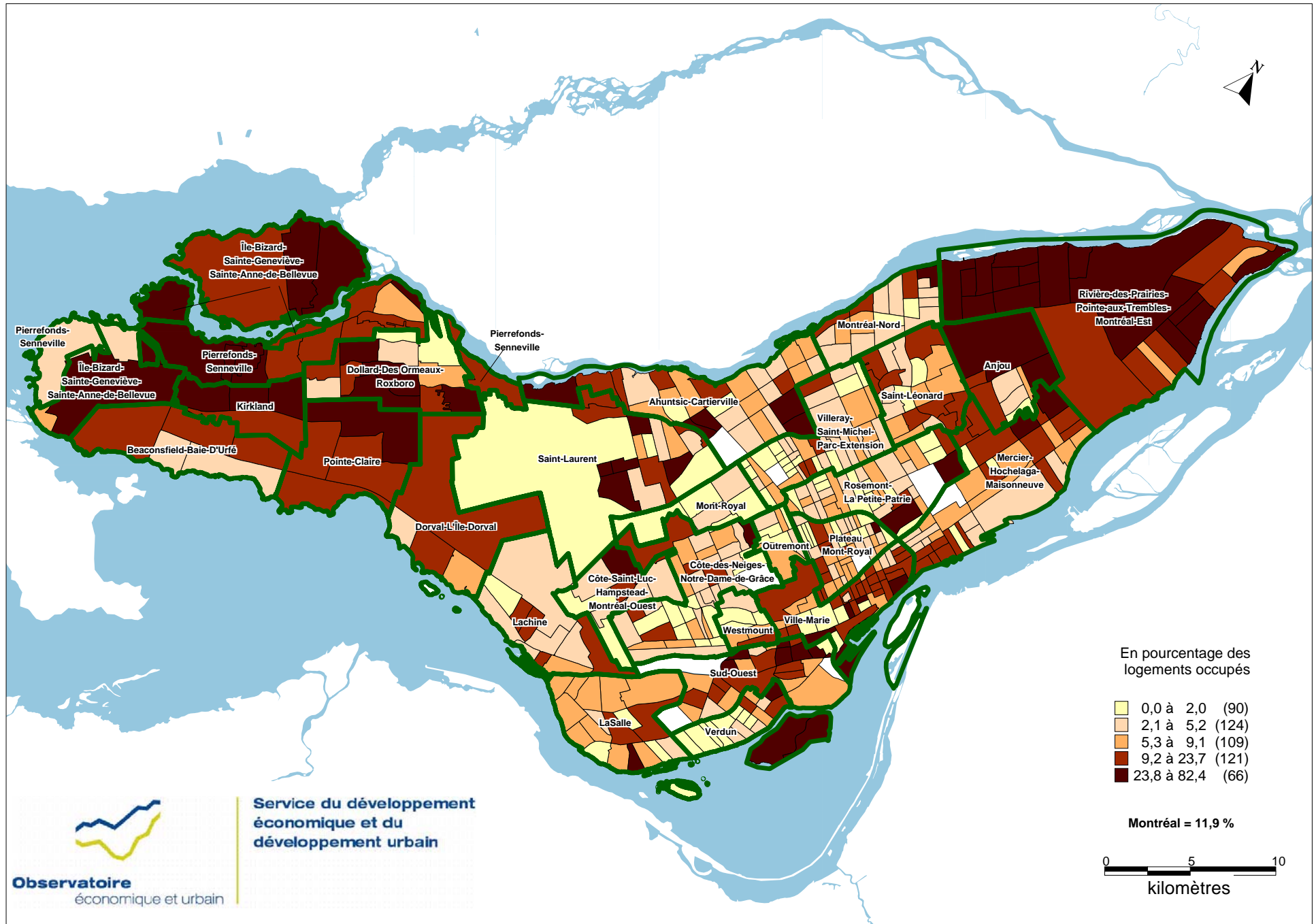
LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1961 ET 1970 À MONTRÉAL



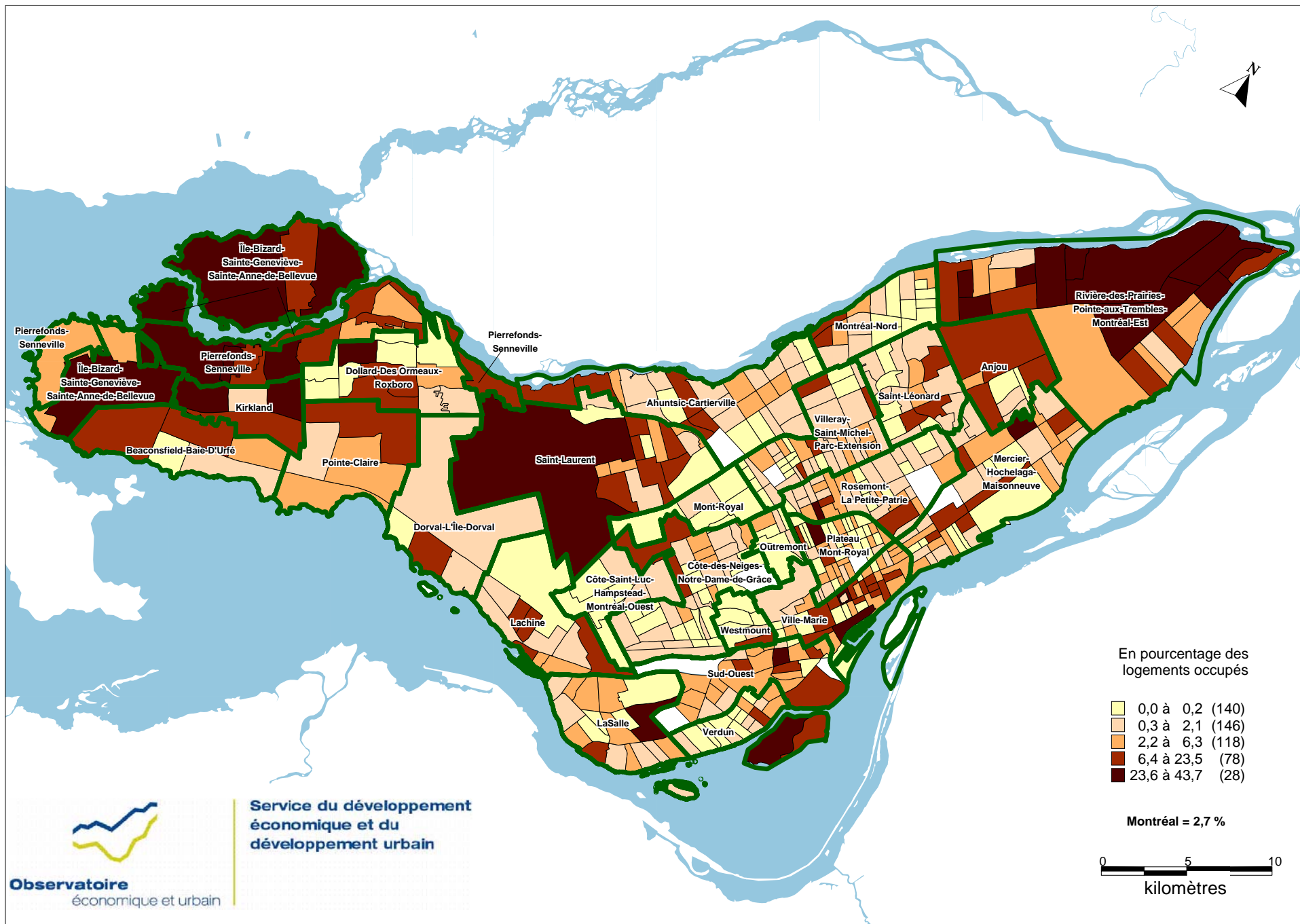
LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1971 ET 1980 À MONTRÉAL



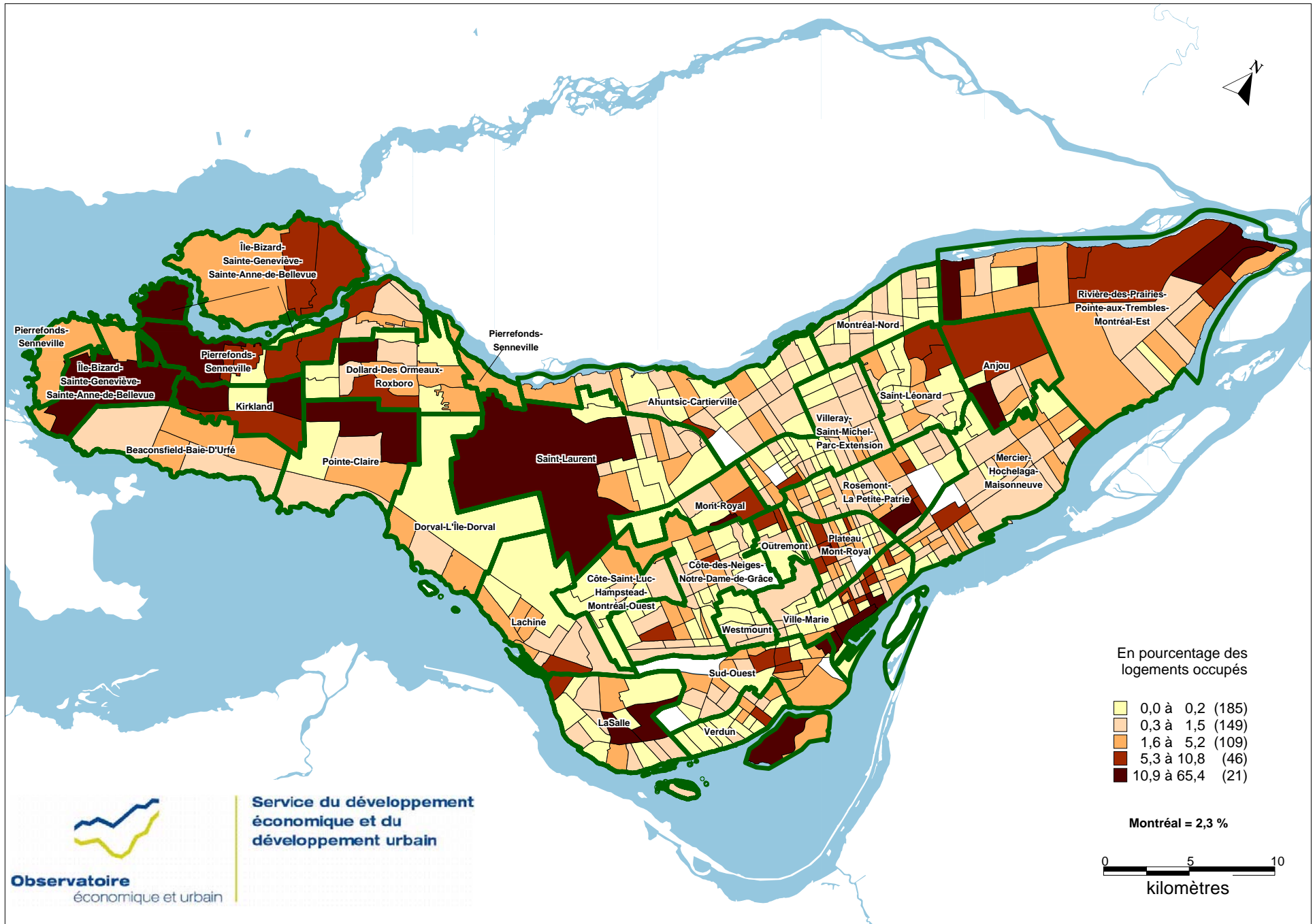
LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1981 ET 1990 À MONTRÉAL



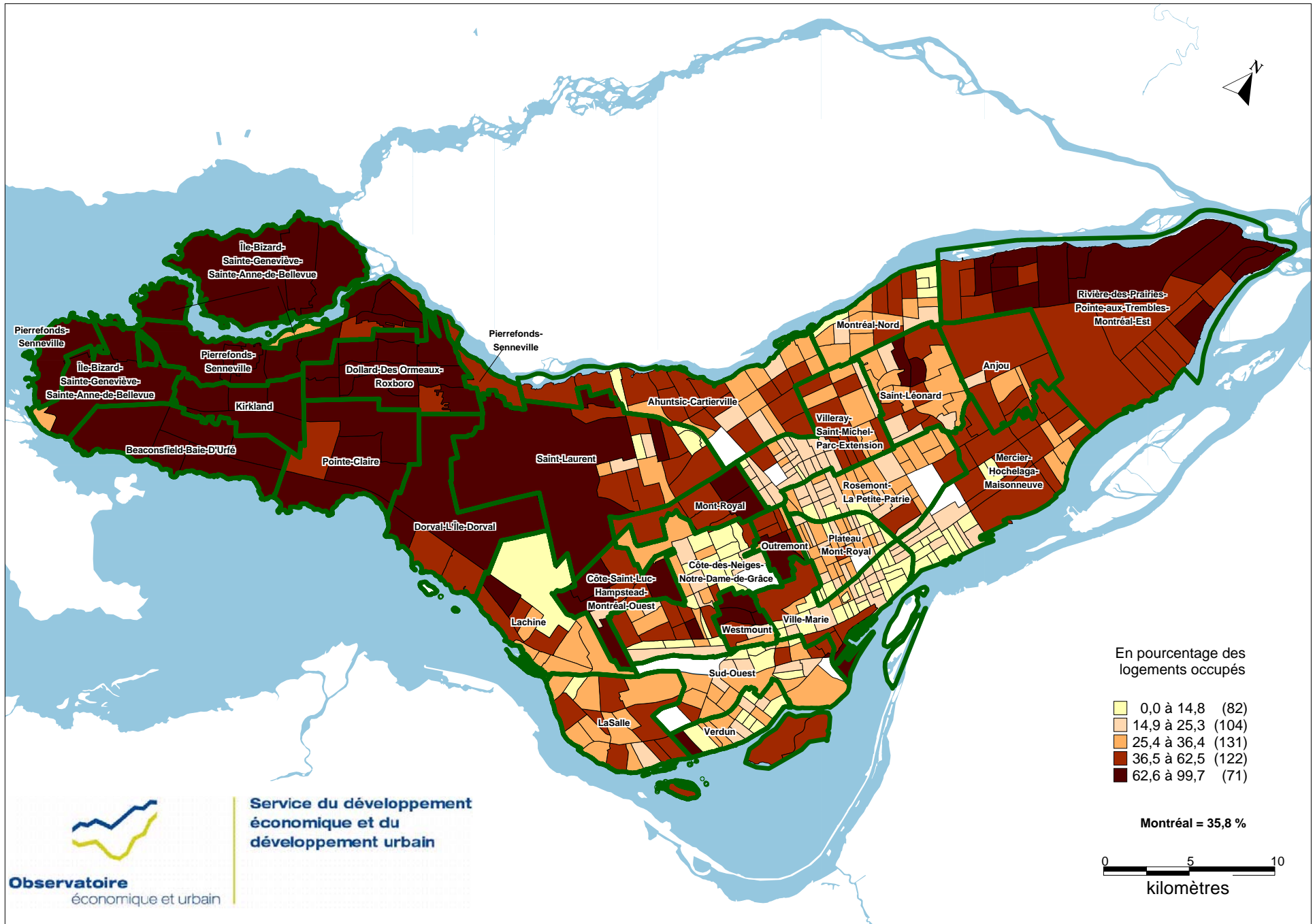
LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1991 ET 1995 À MONTRÉAL



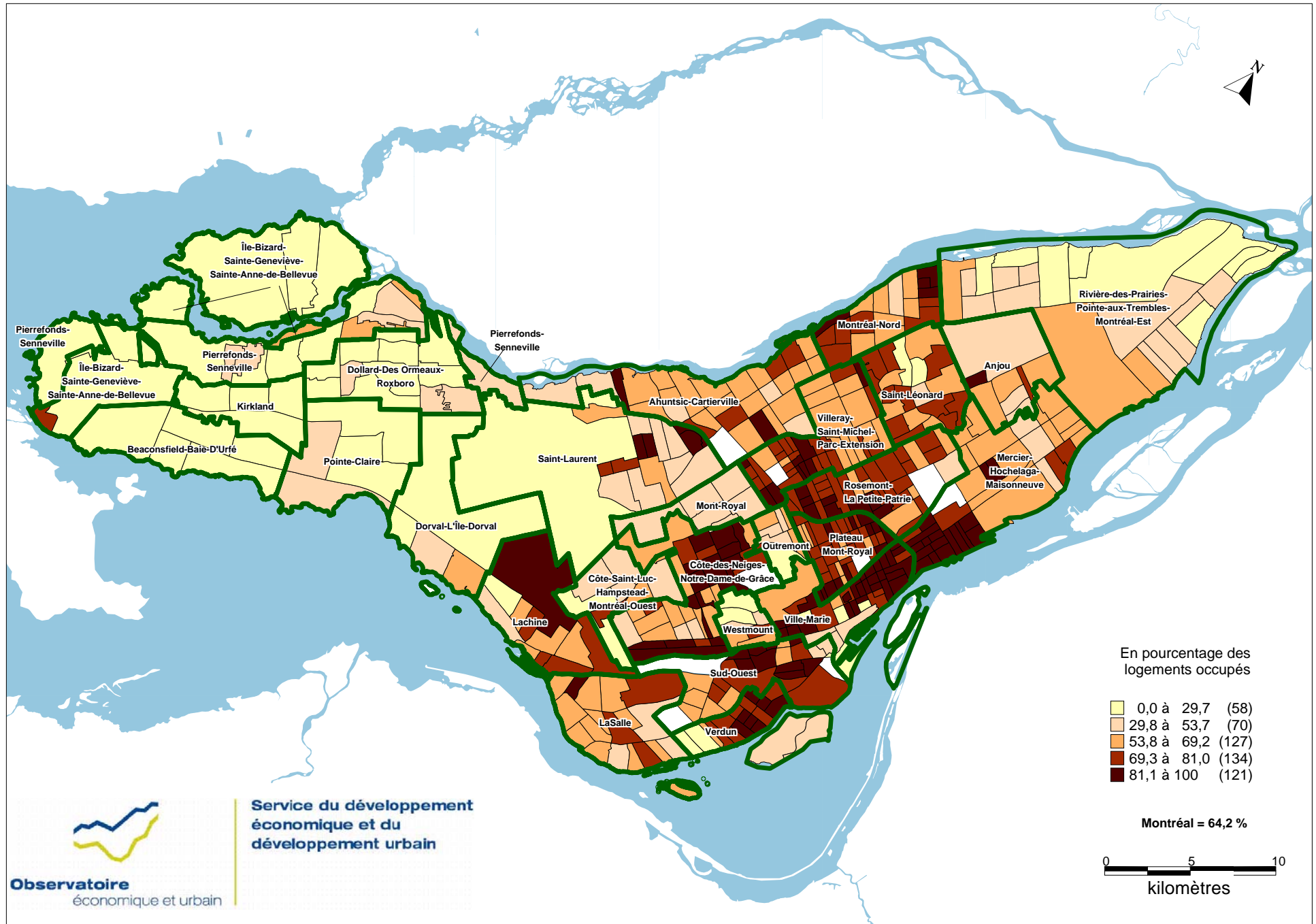
LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 1996 ET 2001 À MONTRÉAL



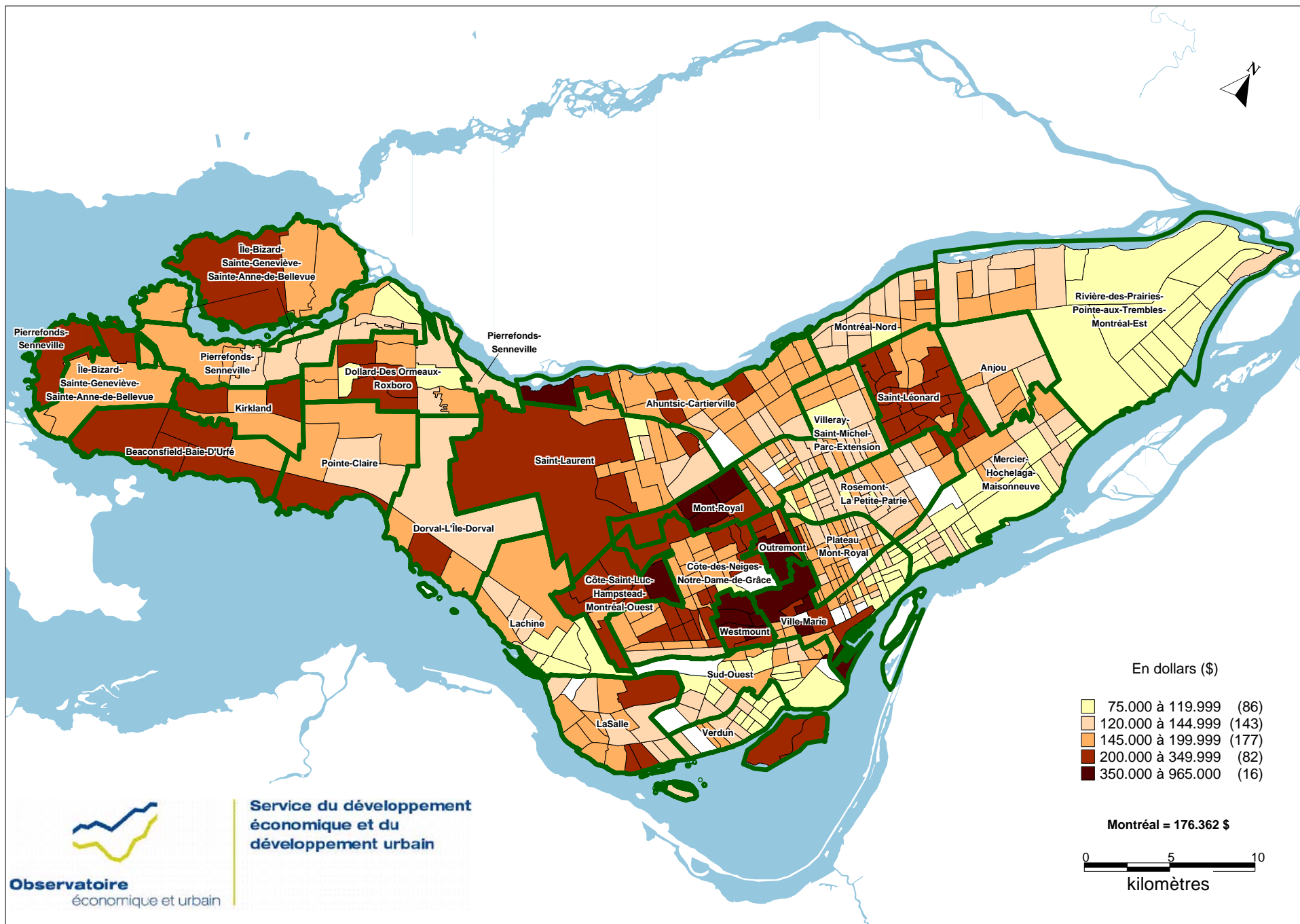
TAUX DE PROPRIÉTAIRES À MONTRÉAL EN 2001



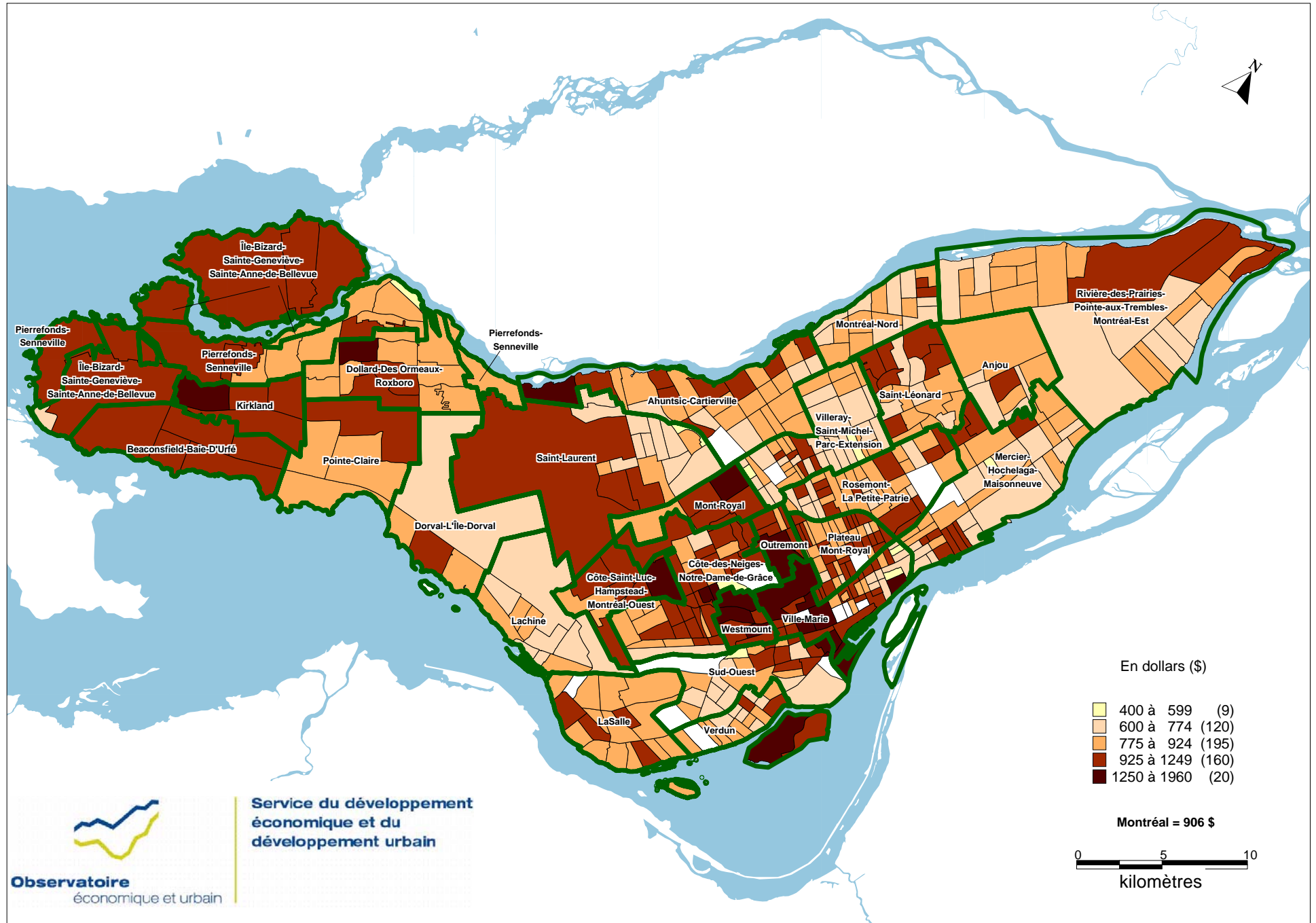
TAUX DE LOCATAIRES À MONTRÉAL EN 2001



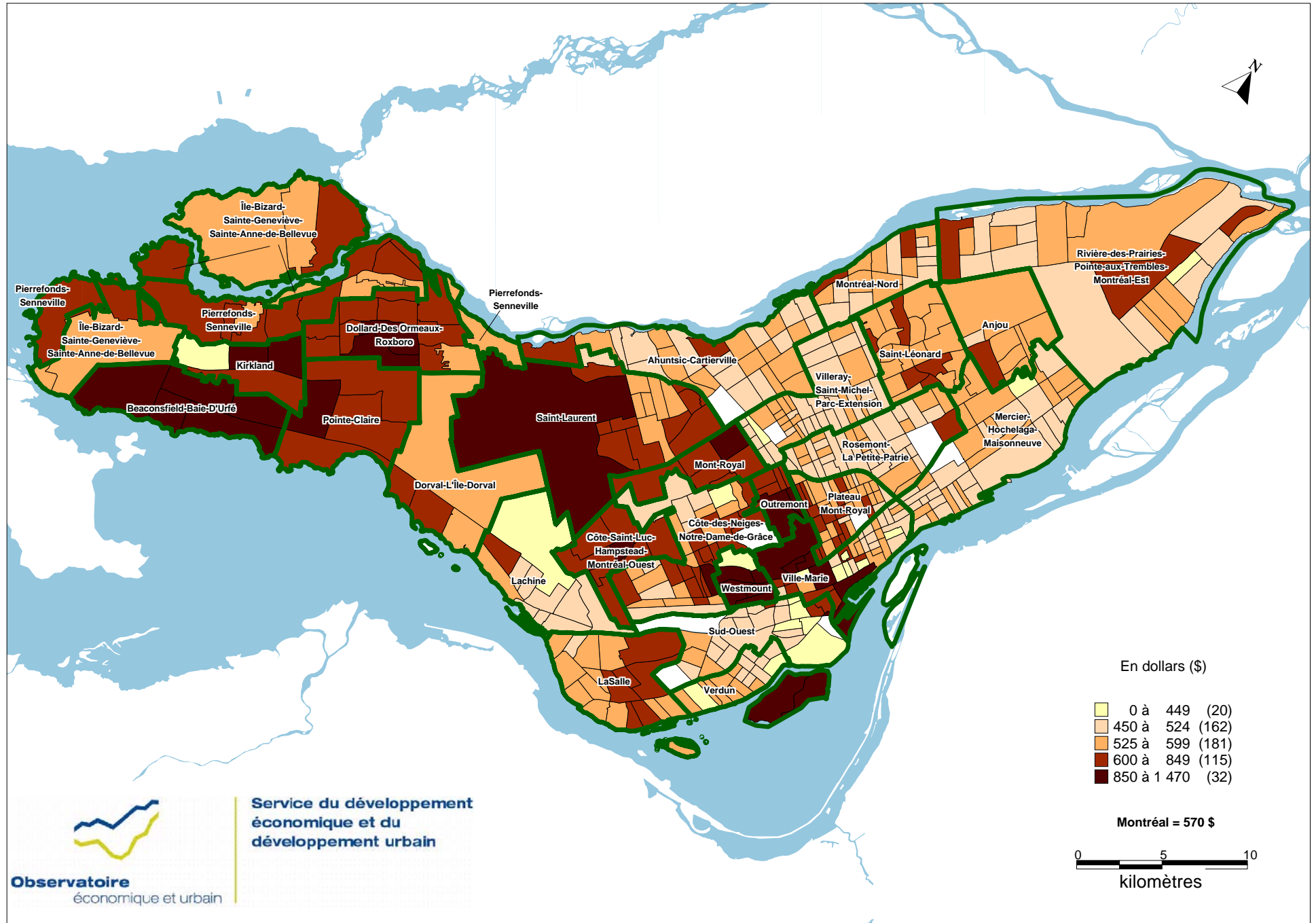
VALEUR MOYENNE DES LOGEMENTS À MONTRÉAL EN 2001



DÉPENSES MOYENNES DE PROPRIÉTÉ À MONTRÉAL EN 2001

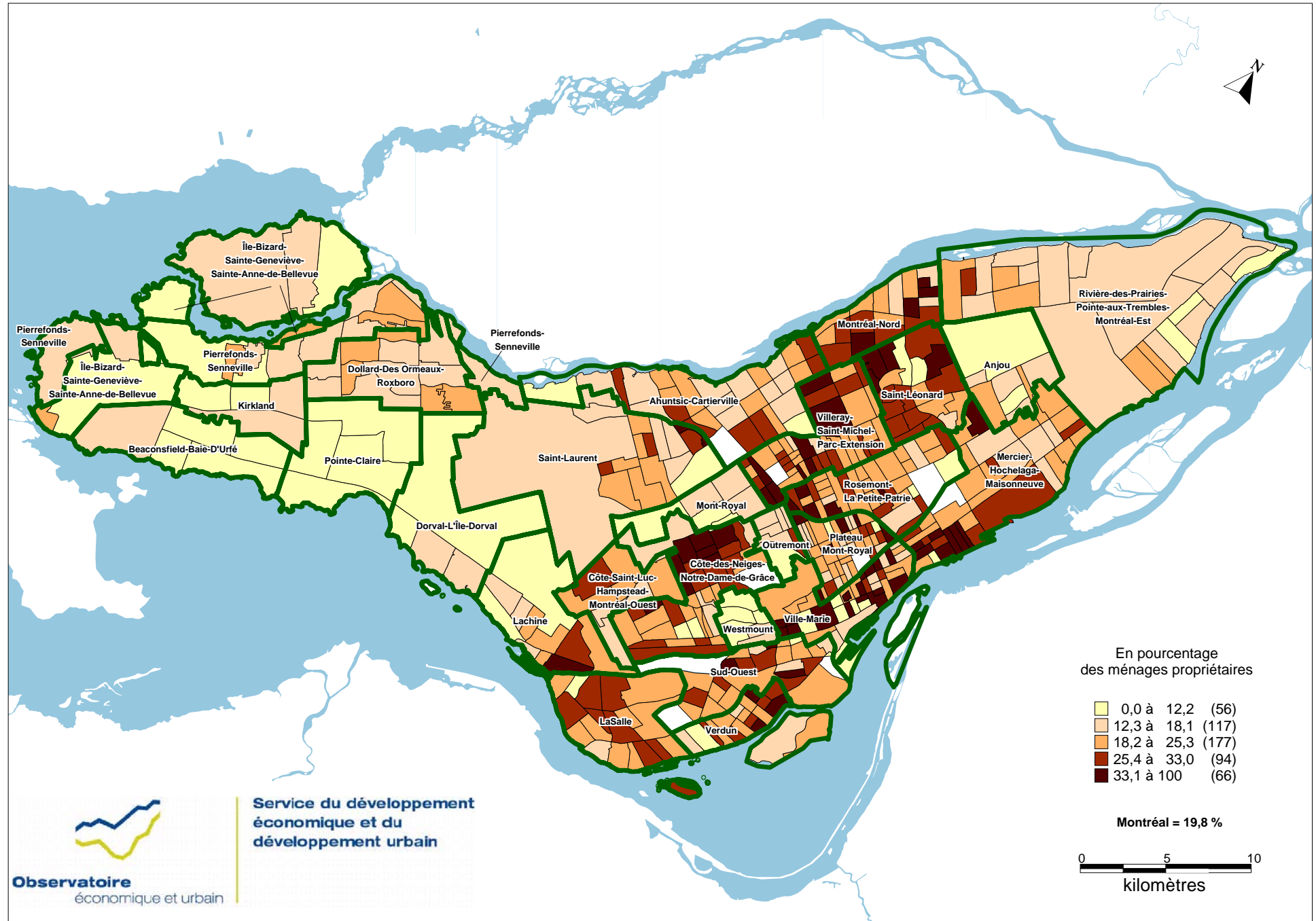


LOYER BRUT MOYEN À MONTRÉAL EN 2001

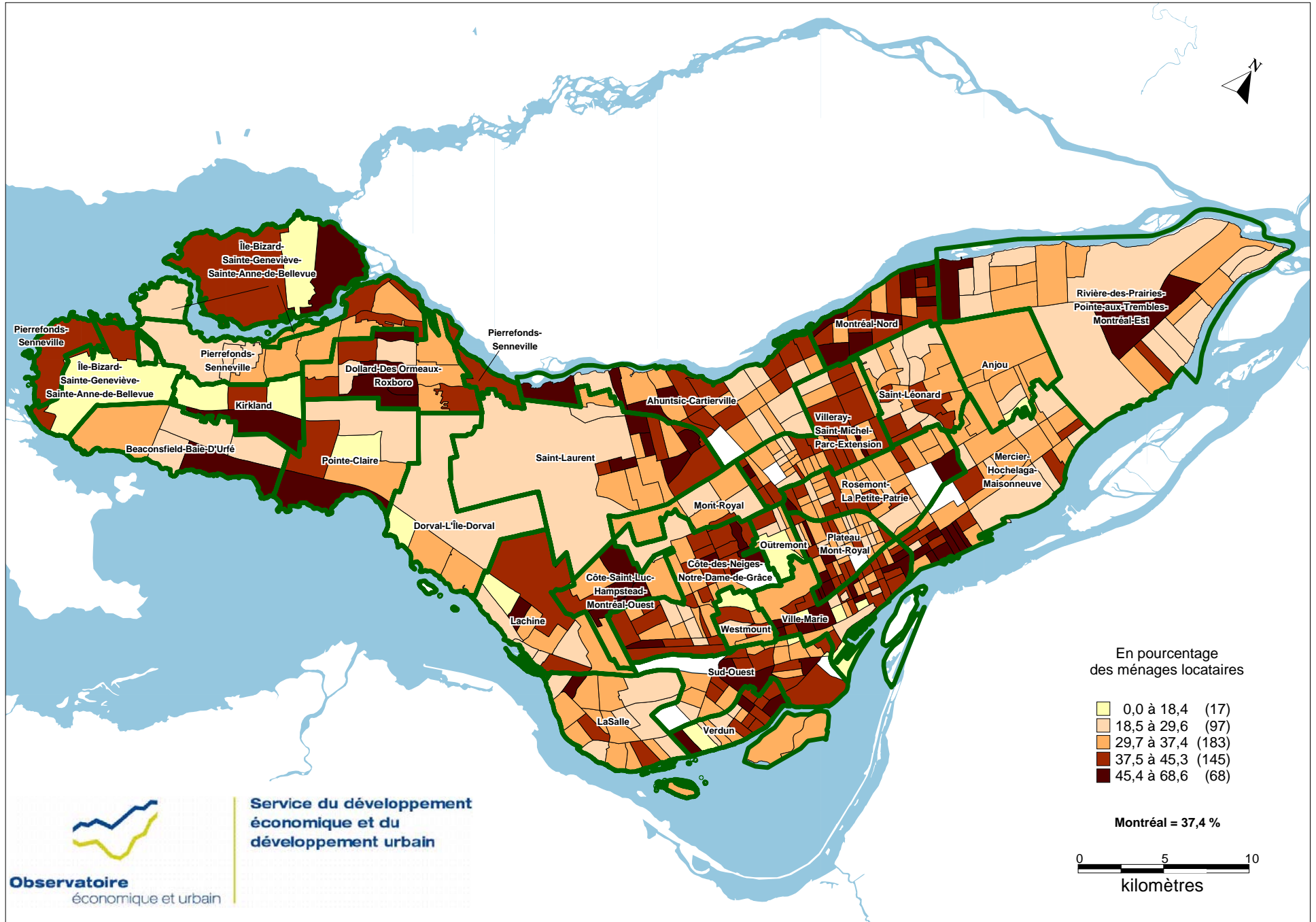


Source: Statistique Canada, Recensement 2001

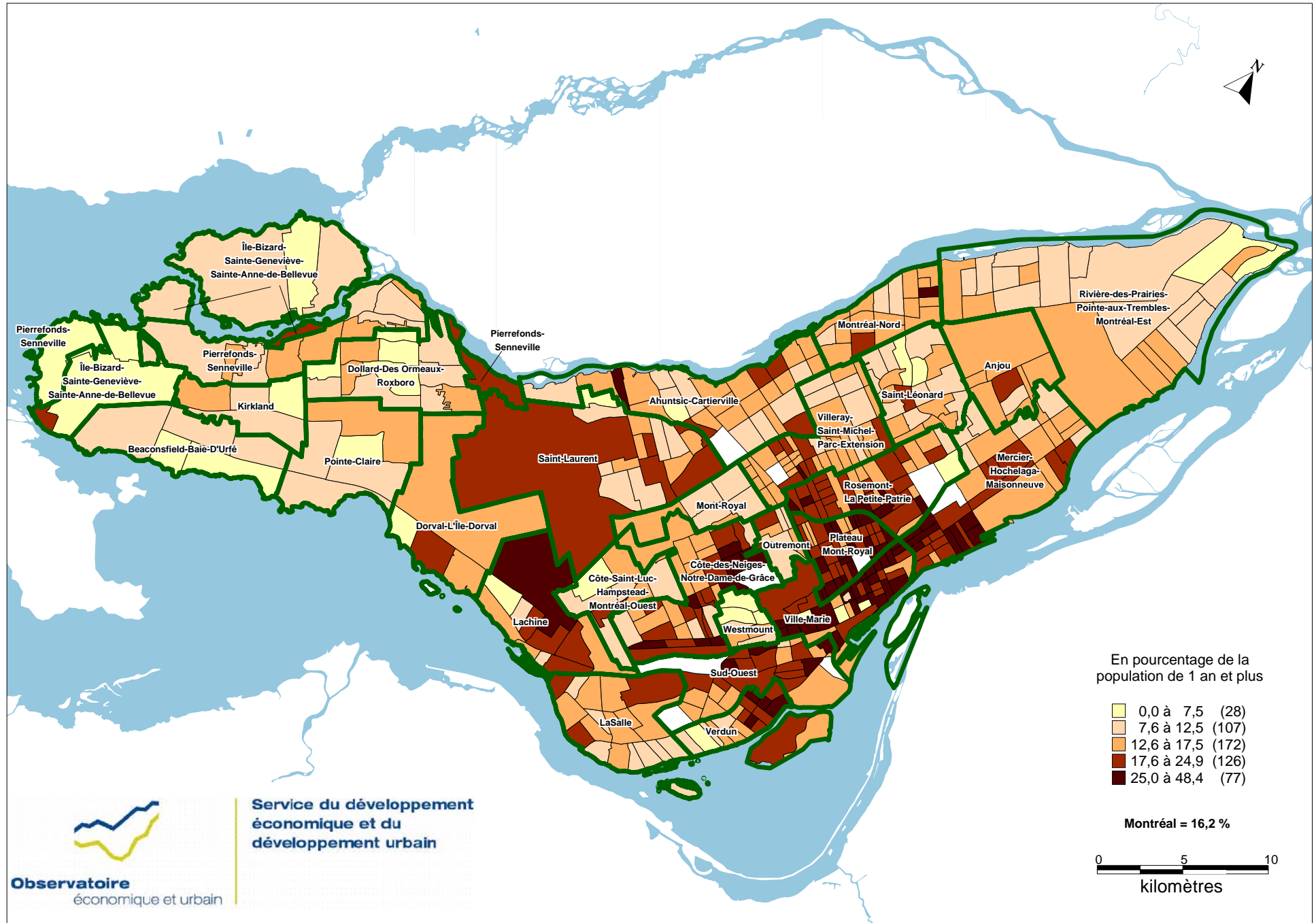
MÉNAGES CONSACRANT PLUS DE 30 % DE LEURS REVENUS AUX PRINCIPALES DÉPENSES DE PROPRIÉTÉ À MONTRÉAL EN 2001



MÉNAGES CONSACRANT PLUS DE 30 % DE LEURS REVENUS AU LOYER BRUT À MONTRÉAL EN 2001



POPULATION AYANT DÉMÉNAGÉ AU COURS DE L'ANNÉE 2000 À MONTRÉAL



POPULATION AYANT DÉMÉNAGÉ ENTRE 1996 ET 2000 À MONTRÉAL

