

Mises en chantier résidentielles

Agglomération de Montréal

Bilan 2011

Une publication de *Montréal en statistiques*
Division du soutien aux initiatives stratégiques et programmes
Direction du développement économique et urbain

Année record pour la construction de copropriétés résidentielles

Pour une deuxième année consécutive, dans l'agglomération de Montréal, les mises en chantier résidentielles ont connu une croissance importante. Un total de 8 569 nouvelles unités ont en effet été mises en chantier, soit 1 934 unités de plus qu'en 2010, pour une croissance de 29 %. C'est le segment des copropriétés qui a le plus contribué à cette hausse. En fait, le nombre de copropriétés mises en chantier en 2011 a atteint un sommet inégalé à Montréal : 6 718 unités ont été mises en chantier en 2011, soit 1 736 de plus qu'en 2010 et 1 337 de plus qu'en 2004, année du précédent record. 78 % des unités mises en chantier dans l'agglomération de Montréal en 2011 sont des copropriétés. Depuis quelques années, ce segment domine largement la construction résidentielle à Montréal en creusant de plus en plus l'écart avec les autres segments du marché.

Le nombre d'unités mises en chantier dans la ville de Montréal (8 224 unités) compte pour 96 % du total de constructions neuves sur le territoire de l'agglomération; seulement 345 unités ont été mises en chantier dans les villes liées de l'agglomération. Dans les arrondissements, Ville-Marie occupe le premier rang avec 1 233 unités mises en chantier en 2011, suivi des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville (903 nouvelles unités), de Saint-Laurent (811 nouvelles unités), de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (716 nouvelles unités) et du Sud-Ouest (583 nouvelles unités).

En 2011, dans la région montréalaise, l'agglomération de Montréal compte pour 38 % du total des 22 719 unités mises en chantier. Suivent la couronne Nord (excluant Laval) qui représente 23 % du total (5 236 nouvelles unités résidentielles), Laval avec 12 % (2 738 unités), la Couronne Sud (excluant l'agglomération de Longueuil) avec 11 % (2 567 unités) et l'agglomération de Longueuil avec 11 % (2 533 nouvelles unités).

Sur le territoire de la région métropolitaine de Montréal, la croissance des mises en chantier entre 2010 et 2011 fut de 3 %, soit 718 nouvelles unités de plus en 2011. La ville de Montréal est principalement responsable de cette hausse avec ses 2 125 nouvelles unités de plus qu'en 2010, ce qui représente une croissance de 35 % par rapport à 2010. La ville de Laval a par ailleurs connu une hausse de 12 % avec 300 unités de plus en 2011 qu'en 2010.

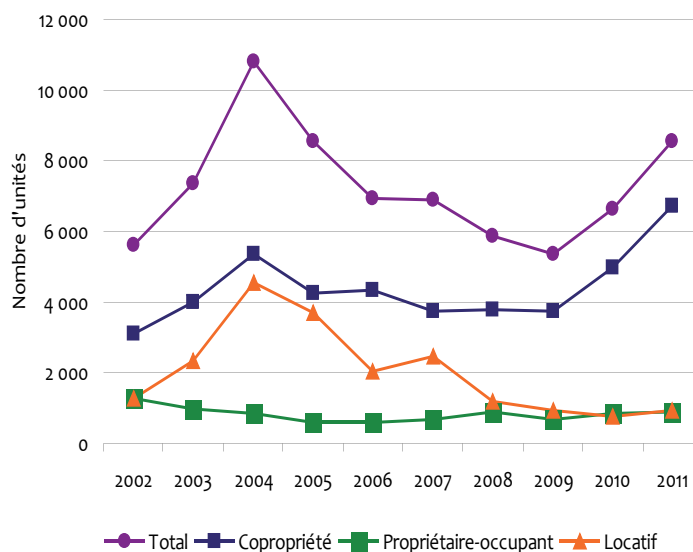
Mises en chantier résidentielles, année 2011 vs année 2010

	2011	2010	Différence	
			En unités	En %
Copropriété	6 718	4 982	1 736	35%
Propriétaire occupant	904	870	34	4%
Locatif	947	783	164	21%
Total	8 569	6 635	1 934	29%

Les arrondissements les plus actifs en 2011

	Nouvelles unités
Ville-Marie	1 233
Ahuntsic-Cartierville	903
Saint-Laurent	811
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	716
Le Sud-Ouest	583

Mises en chantier résidentielles totales et par segment de marché, total annuel, 2002 à 2011



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

Mises en chantiers résidentielles dans les arrondissements et villes liées

2006 à 2011

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

	2011	2010	2009	2008	2007	2006	Mises en chantier totales 2006 à 2011	
							Nombre	%
Agglomération de Montréal	8 569	6 635	5 364	5 868	6 898	6 955	40 289	100,0%
Ville de Montréal	8 224	6 099	4 769	5 575	6 394	6 467	37 528	93,1%
Ahuntsic-Cartierville	903	377	520	293	264	169	2 526	6,3%
Anjou	2	16	2	8	0	314	342	0,8%
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	716	308	202	502	393	240	2 361	5,9%
Lachine	400	189	107	105	95	149	1 045	2,6%
LaSalle	475	17	29	50	89	52	712	1,8%
Le Plateau-Mont-Royal	441	325	276	160	430	333	1 965	4,9%
Le Sud-Ouest	583	670	273	355	161	459	2 501	6,2%
L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	45	98	37	26	25	310	541	1,3%
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	406	634	626	627	1 039	647	3 979	9,9%
Montréal-Nord	105	27	61	9	56	85	343	0,9%
Outremont	44	1	4	2	206	0	257	0,6%
Pierrefonds-Roxboro	326	141	89	580	189	94	1 419	3,5%
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	274	373	349	444	570	304	2 314	5,7%
Rosemont-La Petite-Patrie	464	627	469	455	312	289	2 616	6,5%
Saint-Laurent	811	1 027	451	852	317	721	4 179	10,4%
Saint-Léonard	42	135	129	272	292	580	1 450	3,6%
Verdun	539	239	120	139	1 097	96	2 230	5,5%
Ville-Marie	1 233	590	756	466	678	1 355	5 078	12,6%
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	415	305	269	230	181	270	1 670	4,1%
Villes liées	345	536	595	293	504	488	2 761	6,9%
Baie-D'Urfé	9	5	40	4	4	9	71	0,2%
Beaconsfield	5	14	10	25	100	31	185	0,5%
Côte-Saint-Luc	4	6	26	32	19	6	93	0,2%
Dollard-Des Ormeaux	35	280	15	159	148	104	741	1,8%
Dorval	162	132	120	14	32	21	481	1,2%
Hampstead	0	0	0	3	6	7	16	0,0%
Kirkland	2	29	79	10	6	21	147	0,4%
Montréal-Est	16	18	7	10	0	31	82	0,2%
Montréal-Ouest	0	0	0	0	0	28	28	0,1%
Mont-Royal	11	39	268	11	12	46	387	1,0%
Pointe-Claire	38	5	29	17	168	170	427	1,1%
Sainte-Anne-de-Bellevue	0	2	0	3	4	8	17	0,0%
Senneville	0	0	0	1	0	2	3	0,0%
Westmount	63	6	1	4	5	4	83	0,2%

Portrait régional

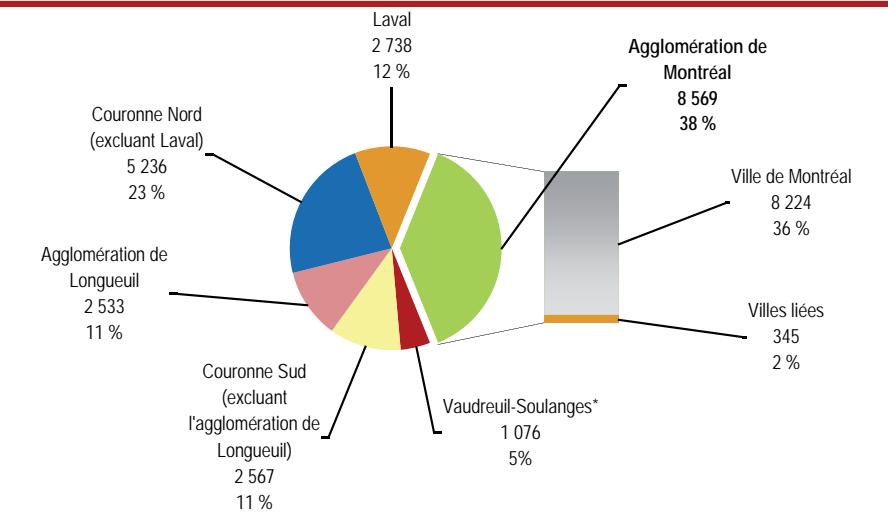
Mises en chantier résidentielles dans la région métropolitaine de Montréal et ses composantes

Année 2011 et année précédente

Territoire	Mises en chantier	
	2011	2010
Agglomération de Montréal	8 569	6 635
Ville de Montréal	8 224	6 099
Villes liées	345	536
Laval	2 738	2 438
Couronne nord (excluant Laval)	5 236	5 755
Agglomération de Longueuil	2 533	3 123
Ville de Longueuil	1 233	1 283
Villes liées	1 300	1 840
Couronne sud (excluant l'aggl. de Longueuil)	2 567	2 824
Vaudreuil-Soulanges*	1 076	1 226
RMR de Montréal	22 719	22 001

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

Année 2011



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

Année 2011 comparée à l'année 2010

Territoire	Variation 2011 - 2010	
	En unités	En %
Agglomération de Montréal	1 934	29%
Ville de Montréal	2 125	35%
Villes liées	-191	-36%
Laval	300	12%
Couronne nord (excluant Laval)	-519	-9%
Agglomération de Longueuil	-590	-19%
Ville de Longueuil	-50	-4%
Villes liées	-540	-29%
Couronne sud (excluant l'aggl. de Longueuil)	-257	-9%
Vaudreuil-Soulanges*	-150	-12%
RMR de Montréal	718	3%

*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.