

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.

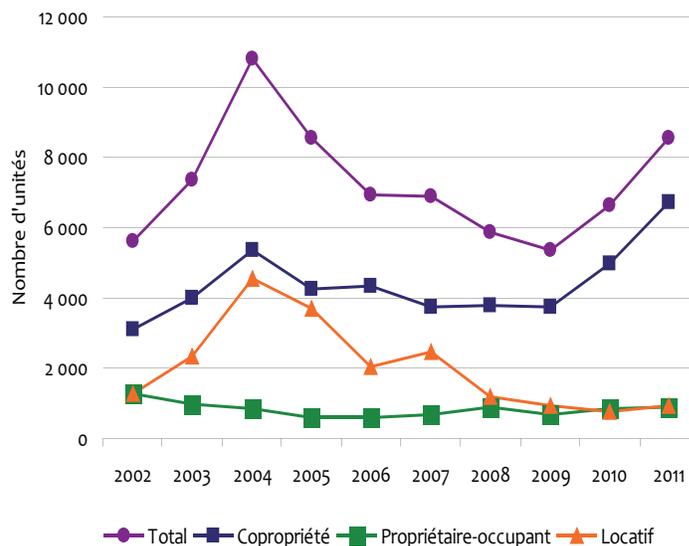
Mises en chantier résidentielles, année 2011 vs année 2010

| | 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

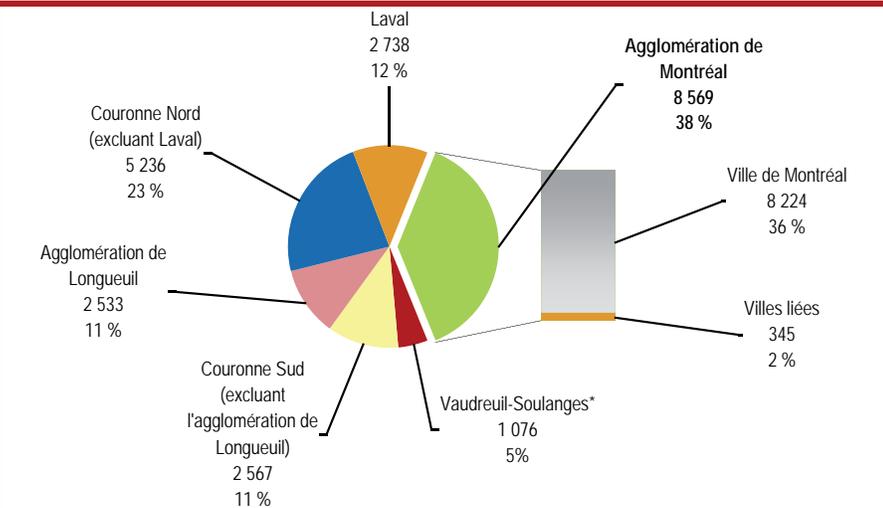
Mises en chantier résidentielles dans la région métropolitaine de Montréal et ses composantes

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.