

Mises en chantier résidentielles

Agglomération de Montréal

Bilan 2013

Une publication de *Montréal en statistiques*
 Division de la planification urbaine
 Direction de l'urbanisme et du développement économique
 Service de la mise en valeur du territoire

Un creux qui s'approche de celui de 2009

Pour une deuxième année consécutive, les mises en chantier résidentielles ont connu une baisse appréciable en 2013 sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Un total de 5 594 nouvelles unités ont été mises en chantier en 2013, ce qui représente 1 854 unités de moins qu'en 2012 (ou une baisse de 25 %) et s'approche du total de 5 364 mise en chantier de 2009, soit le plus faible des dix dernières années. En 2013, seul le segment locatif a inscrit une croissance du nombre d'unités mises en chantier, passant de 723 unités en 2012 à 739 unités en 2013, soit une hausse de 2 %. Le marché demeure dominé par les copropriétés : en effet, plus de 8 nouvelles unités mises en chantier sur 10 sont en copropriété.

Dans la ville de Montréal, 5 333 nouvelles unités ont été mises en chantier en 2013 (soit 95 % du total d'unités mises en chantier dans l'agglomération de Montréal et plus du tiers de celles de la RMR de Montréal). Dans les arrondissements, Ville-Marie remporte, et de loin, la palme de l'arrondissement ayant connu le plus grand nombre d'unités mises en chantier en 2013 avec 1 534 unités, soit près de 29 % du total de la ville de Montréal. Ville-Marie est suivi par les arrondissements de Rosemont-La Petite-Patrie (588 unités), Le Sud-Ouest (483 unités), Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (410 unités chacun).

Les mises en chantier résidentielles sur le territoire de la ville de Montréal comptent pour plus du tiers des 15 632 unités mises en chantier dans la région métropolitaine de Montréal en 2013. La couronne Nord constitue le second territoire le plus actif de la région avec 4 178 unités mises en chantier, soit 27 % du total régional. La couronne Sud représente 12 % du total métropolitain avec 1 942 nouvelles unités. Les 1 696 unités de l'agglomération de Longueuil placent ce territoire au quatrième rang (11 % des mises en chantier métropolitaines) et finalement, Laval suit avec une part de 10 % (1 545 unités nouvelles en 2012).

En un an, à l'extérieur de l'agglomération de Montréal, le nombre de mises en chantier résidentielles a chuté de 24 %, passant de 13 143 nouvelles unités en 2012 à 10 038 nouvelles unités en 2013.

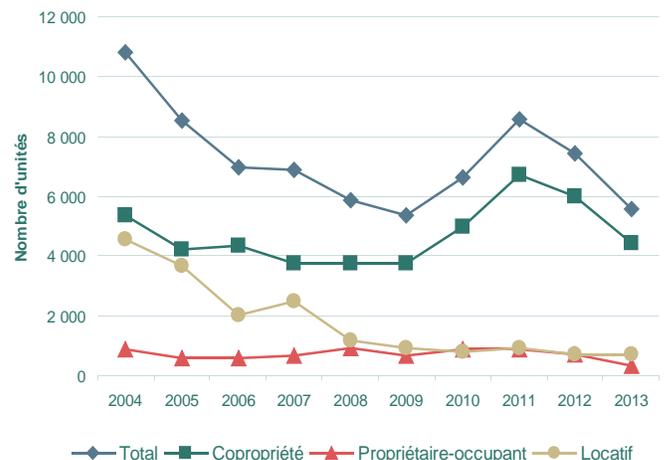
Mises en chantier résidentielles, année 2013 vs année 2012

	2013	2012	Différence	
			En unités	En %
Copropriétés	4 439	5 999	-1 560	-26%
Propriétaire occupant	416	726	-310	-43%
Locatif	739	723	16	2%
Total	5 594	7 448	-1 854	-25%

Les plus actifs en 2013

	Nouvelles unités
Ville-Marie	1 534
Rosemont-La Petite-Patrie	588
Le Sud-Ouest	483
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	410
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	410

Mises en chantier résidentielles totales et par segment de marché, total annuel, 2004-2013



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 2013

Mises en chantier résidentielles dans les arrondissements et villes liées

2008 à 2013

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

	2013	2012	2011	2010	2009	2008	Mises en chantier totales, 2008 à 2013	
							Nombre	%
Agglomération de Montréal	5 594	7 448	8 569	6 635	5 364	5 868	39 478	100,0%
Ville de Montréal	5 333	6 797	8 224	6 099	4 769	5 575	36 797	93,2%
Ahuntsic-Cartierville	258	246	903	377	520	293	2 597	6,6%
Anjou	8	10	2	16	2	8	46	0,1%
Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce	410	596	716	308	202	502	2 734	6,9%
Lachine	145	500	400	189	107	105	1 446	3,7%
LaSalle	191	171	475	17	29	50	933	2,4%
Le Plateau-Mont-Royal	64	147	441	325	276	160	1 413	3,6%
Le Sud-Ouest	483	177	583	670	273	355	2 541	6,4%
L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève	51	66	45	98	37	26	323	0,8%
Mercier-Hochelaga-Maisonneuve	410	512	406	634	626	627	3 215	8,1%
Montréal-Nord	48	179	105	27	61	9	429	1,1%
Outremont	0	21	44	1	4	2	72	0,2%
Pierrefonds-Roxboro	67	236	326	141	89	580	1 439	3,6%
Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles	324	352	274	373	349	444	2 116	5,4%
Rosemont-La Petite-Patrie	588	626	464	627	469	455	3 229	8,2%
Saint-Laurent	187	220	811	1 027	451	852	3 548	9,0%
Saint-Léonard	170	147	42	135	129	272	895	2,3%
Verdun	54	676	539	239	120	139	1 767	4,5%
Ville-Marie	1 534	1 729	1 233	590	756	466	6 308	16,0%
Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension	341	186	415	305	269	230	1 746	4,4%
Villes liées	261	651	345	536	595	293	2 681	6,8%
Baie-D'Urfé	2	2	9	5	40	4	62	0,2%
Beaconsfield	11	73	5	14	10	25	138	0,3%
Côte-Saint-Luc	48	85	4	6	26	32	201	0,5%
Dollard-Des Ormeaux	1	93	35	280	15	159	583	1,5%
Dorval	95	183	162	132	120	14	706	1,8%
Hampstead	5	3	0	0	0	3	11	0,0%
Kirkland	1	3	2	29	79	10	124	0,3%
Montréal-Est	6	0	16	18	7	10	57	0,1%
Montréal-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0,0%
Mont-Royal	42	109	11	39	268	11	480	1,2%
Pointe-Claire	46	93	38	5	29	17	228	0,6%
Sainte-Anne-de-Bellevue	0	6	0	2	0	3	11	0,0%
Senneville	2	0	0	0	0	1	3	0,0%
Westmount	2	1	63	6	1	4	77	0,2%

Portrait régional

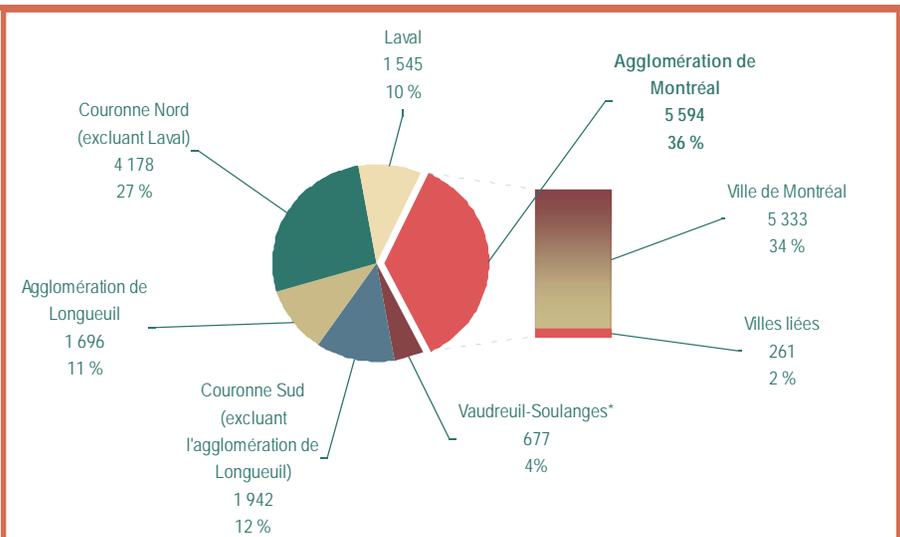
Mises en chantier résidentielles dans la région métropolitaine de Montréal et ses composantes

Année 2013 et année précédente

Territoire	Mises en chantier	
	2013	2012
Agglomération de Montréal	5 594	7 448
Ville de Montréal	5 333	6 797
Villes liées	261	651
Laval	1 545	1 849
Couronne nord (excluant Laval)	4 178	4 843
Agglomération de Longueuil	1 696	2 457
Ville de Longueuil	1 012	1 120
Villes liées	684	1 337
Couronne sud (excluant l'agglo. de Longueuil)	1 942	2 808
Vaudreuil-Soulanges*	677	1 186
RMR de Montréal	15 632	20 591

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

Année 2013



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

Année 2013 comparée à l'année 2012

Territoire	Variation 2013 - 2012	
	En unités	En %
Agglomération de Montréal	-1 854	-25%
Ville de Montréal	-1 464	-22%
Villes liées	-390	-60%
Laval	-304	-16%
Couronne nord (excluant Laval)	-665	-14%
Agglomération de Longueuil	-761	-31%
Ville de Longueuil	-108	-10%
Villes liées	-653	-49%
Couronne sud (excluant l'agglo. de Longueuil)	-866	-31%
Vaudreuil-Soulanges*	-509	-43%
RMR de Montréal	-4 959	-24%

*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.