RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Peterborough

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2013

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements de Peterborough est passé de 2,7 % en 2012 à 4,8 % un an plus tard.
- Le recul de la demande et la concurrence accrue livrée par les autres types de logements locatifs et par les appartements en copropriété ont fait monter le taux d'inoccupation.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres situés dans les immeubles de l'échantillon fixe de l'enquête a progressé de 2,6 % en 2012.

Figure 1

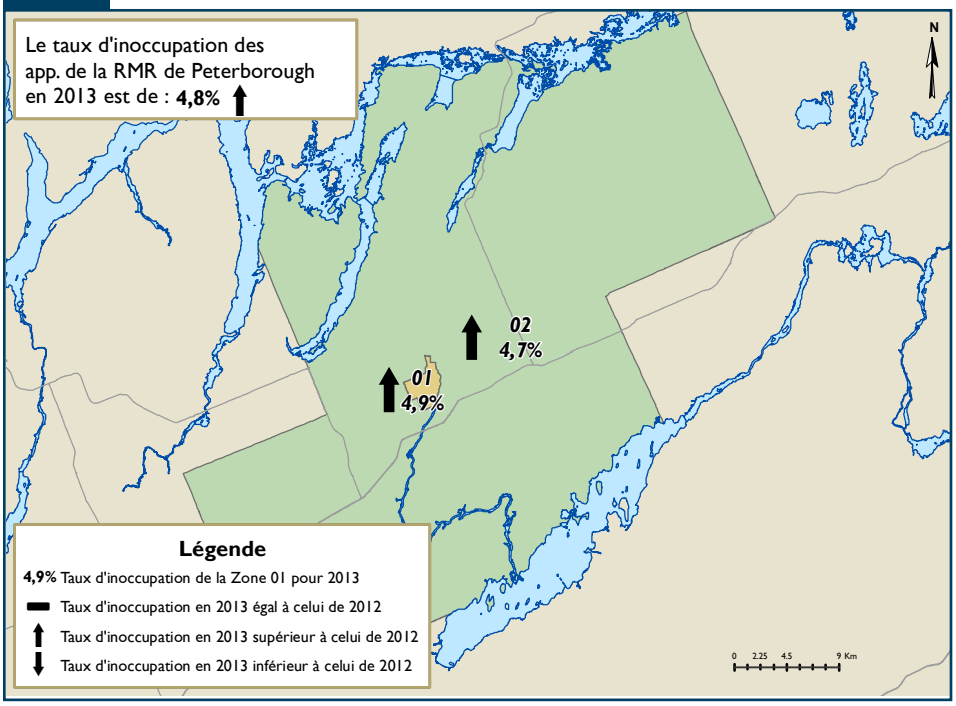


Table des matières

1 Faits saillants

2 Le taux d'inoccupation s'accroît

2 Le faible taux de migration nette contribue à la hausse des taux d'inoccupation

3 De nouveaux logements pour étudiants contribuent à la hausse des taux d'inoccupation

4 Le parc locatif est stable

4 Augmentation du taux de disponibilité

4 L'augmentation des loyers est conforme au taux légal d'augmentation

6 Carte des zones d'enquête

7 Description des zones d'enquête

8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Le taux d'inoccupation s'accroît

D'après les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne par la SCHL dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Peterborough, la proportion d'appartements vacants dans les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois unités s'est chiffrée à 4,8 %, en hausse par rapport au taux de 2,7 % enregistré l'an dernier. En Ontario, il s'agit de la deuxième augmentation en importance. La RMR de Thunder Bay a enregistré la plus forte croissance. Il est important de souligner que le taux d'inoccupation a augmenté après avoir accusé un recul pendant les trois dernières années. La hausse de ce taux était attribuable à une combinaison du recul de la demande d'appartements locatifs d'initiative privée, de la croissance de l'offre de logements locatifs, du taux d'emploi à son plus bas en dix ans et de la concurrence livrée par d'autres types de logements, notamment les appartements en copropriété, les maisons en rangée en copropriété et les nouvelles résidences pour étudiants à l'Université Trent.

Le faible taux de migration nette contribue à la hausse des taux d'inoccupation

La croissance démographique est un facteur clé de l'évolution du marché de l'habitation. Dans la RMR de Peterborough, il n'y a pas d'accroissement naturel de la population puisque les décès excèdent les naissances. C'est donc la migration qui fait augmenter la population, bien qu'elle ait été plus lente ces dernières années. Comme la RMR de Peterborough a un taux de chômage qui dépasse la moyenne ontarienne, moins de gens vont s'y établir. Certains résidents de la RMR décident de s'installer ailleurs en Ontario ou dans l'Ouest où les possibilités d'emploi sont meilleures, ce qui maintient le solde migratoire positif par rapport aux années passées, mais à son niveau le plus bas. L'affaiblissement du solde migratoire a ainsi exercé une pression à la hausse sur le taux d'inoccupation à

Figure 2

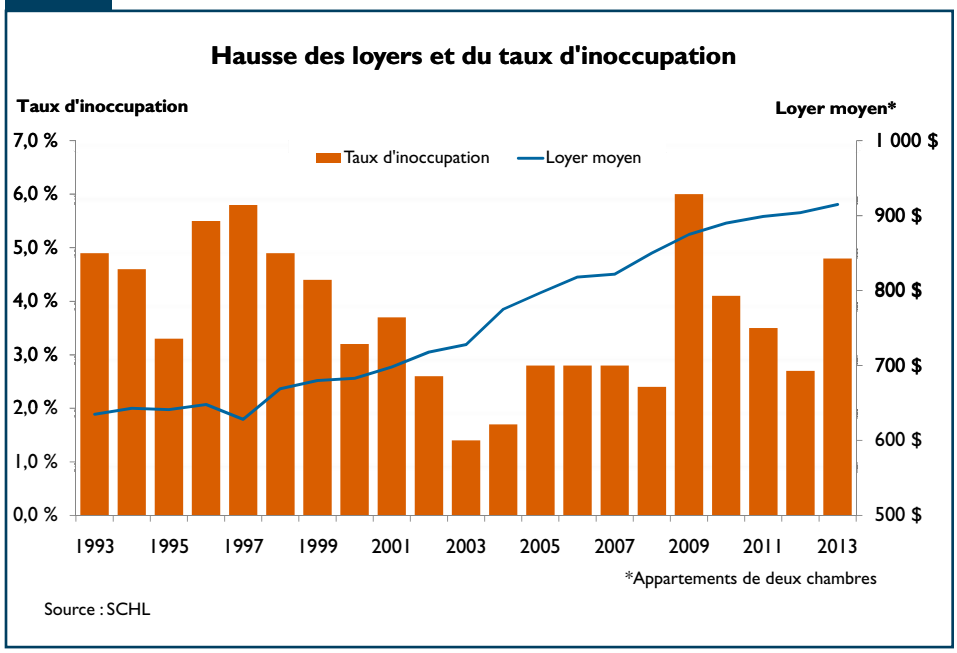


Figure 3

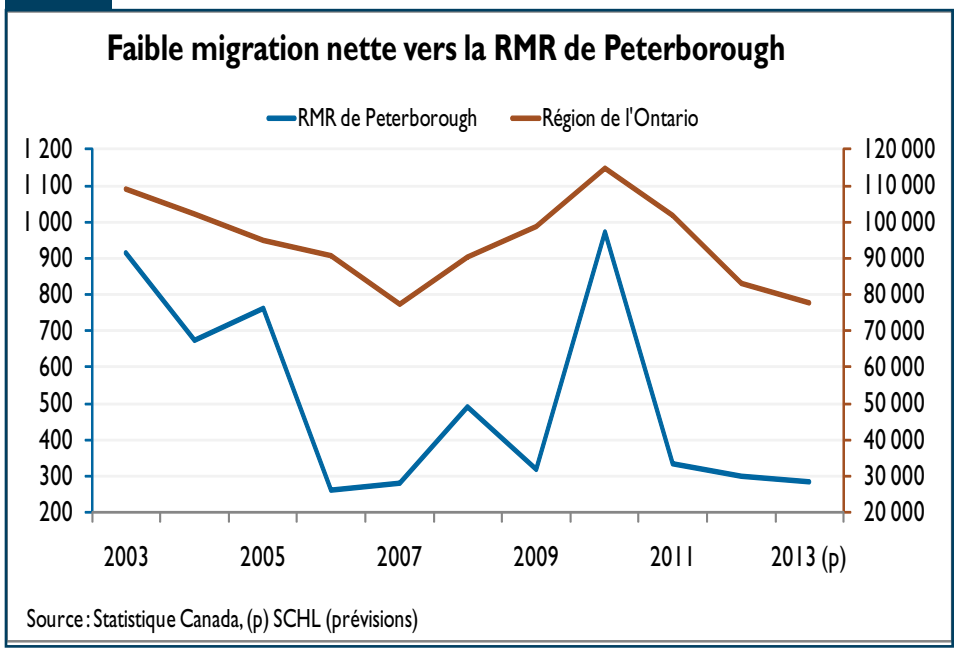
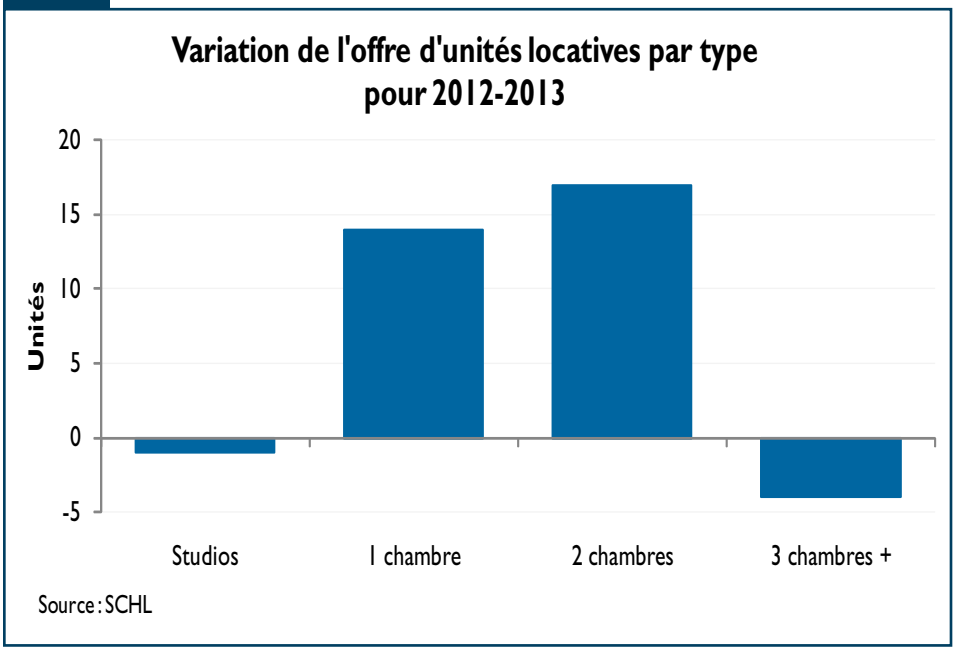


Figure 4



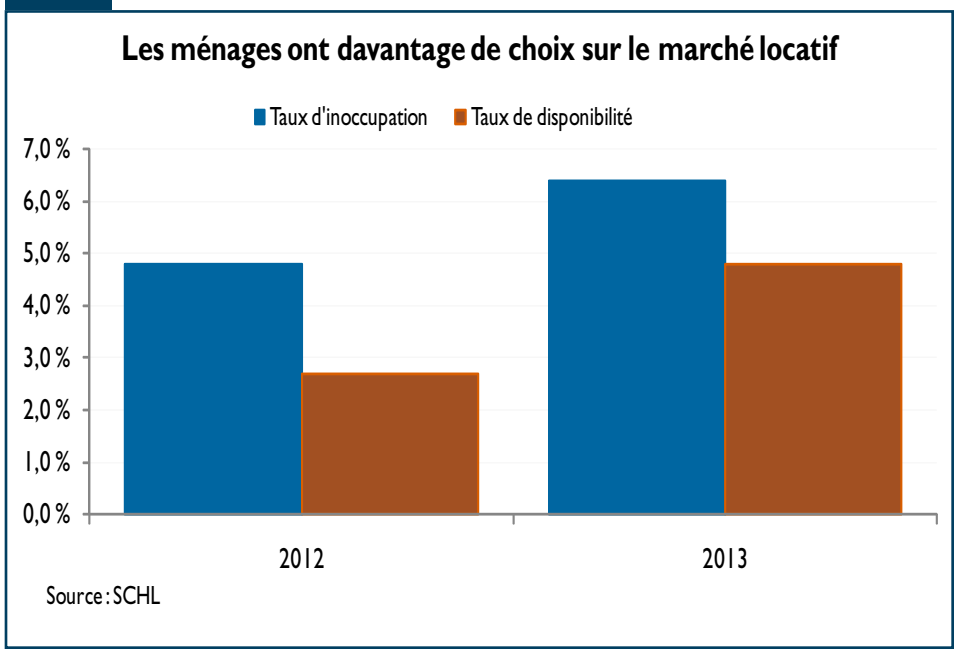
Peterborough. Le taux d'inoccupation des logements de deux chambres dans la RMR de Peterborough a atteint 5 %, contre 2,6 % il y a un an, tandis que dans le cas de logements de une chambre, le taux d'inoccupation est passé de 2,5 % à 4,2 % en octobre 2013.

De nouveaux logements pour étudiants contribuent à la hausse des taux d'inoccupation

Le nombre croissant d'inscriptions à l'Université Trent et au collège Fleming montre que la demande de logements locatifs pour étudiants s'accroît. Trent fait partie des quelques universités au monde à fonctionner comme un collège, en ce sens qu'elle dispose d'unités destinées à l'habitation et à l'apprentissage qui sont de petite taille. Les étudiants peuvent louer un logement dans une résidence sur le campus ou chercher un logement du marché traditionnel, un logement du marché secondaire aménagé chez un particulier ou un logement d'initiative privée destiné au grand public. La hausse importante du nombre de logements locatifs d'initiative privée construits exclusivement pour les étudiants et achevés l'an dernier en plus de la hausse du taux d'inoccupation indiquent que de nombreux étudiants ont quitté leur logement locatif traditionnel pour habiter dans un nouvel ensemble résidentiel bâti expressément à leur intention, ce qui a fait monter le taux d'inoccupation.

Même s'ils sont exclus de l'Enquête sur les logements locatifs, les immeubles strictement destinés aux étudiants font néanmoins concurrence aux logements du marché traditionnel. Plus de logements locatifs destinés aux étudiants seront offerts à l'avenir, car la construction de la phase deux d'une résidence pour étudiants à Peterborough se poursuit. Une fois achevé, le complexe comprendra des maisons en rangée et des immeubles d'appartements : deux immeubles de trois étages comprenant chacun 27 logements de trois chambres, ainsi que deux autres immeubles de trois étages comprenant chacun 12 logements de quatre chambres.

Figure 5



Le parc locatif est stable

L'offre d'appartements locatifs dans la RMR de Peterborough, qui est mesurée par le nombre d'appartements dans l'univers locatif, a légèrement augmenté par rapport à la même période l'an dernier. Cette année, on comptait 12 appartements locatifs achevés. Les autres appartements locatifs sur le marché proviennent de l'achèvement de la première phase de la conversion de l'ancien hôpital St.Joseph en appartements. Il est important de noter que les appartements locatifs peuvent être retirés temporairement de l'univers ou y être réintégrés. Leur retrait temporaire peut être fait pour plusieurs raisons, notamment pour les rénover. Une fois la rénovation terminée, les unités sont remises sur le marché et leur loyer est souvent plus élevé qu'avant.

Augmentation du taux de disponibilité

Le taux de disponibilité tient compte du nombre total d'unités locatives sur le marché, y compris les logements qui n'ont pas encore été libérés, mais dont les locataires ont donné ou reçu un avis de déménagement. Le taux de disponibilité des logements de une et de deux chambres a progressé à Peterborough, ce qui signifie que davantage d'unités sont arrivées sur le marché. Pour le même type de logement, le taux d'inoccupation a augmenté plus rapidement que le taux de disponibilité, ce qui montre que la demande a reculé et qu'il a fallu plus de temps pour relouer l'unité. Par contre, les taux d'inoccupation et de disponibilité des studios les plus abordables ont diminué. Les studios sont populaires chez les étudiants et les jeunes adultes qui travaillent au centre-ville de Peterborough. En raison de la hausse des inscriptions à l'Université Trent et au collège communautaire, la demande de logements locatifs abordables de la part d'étudiants s'est intensifiée. Le taux d'inoccupation des studios est descendu de 3,3 % à 2 %, tandis que leur taux de disponibilité est tombé de 6,5 % à 3,3 %.

L'augmentation des loyers est conforme au taux légal d'augmentation

La rémunération hebdomadaire moyenne est demeurée inchangée par rapport à l'an dernier, ce qui est moins favorable à des hausses de loyer. Le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles locatifs communs aux enquêtes de 2012 et de 2013 s'est accru de 2,6 % dans la RMR de Peterborough, alors qu'il s'était chiffré à 1,6 % en octobre 2012. Cette hausse équivaut presque au taux légal d'augmentation prévue par la Loi sur la location à usage d'habitation, qui s'élève à 2,5 %.

L'augmentation du loyer moyen est estimée uniquement à partir d'un échantillon d'immeubles qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs de 2012 et celle de 2013. En procédant ainsi, on élimine l'effet de la variation des loyers attribuable à un changement dans la composition du marché locatif et on se concentre sur les changements observés dans la conjoncture économique.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

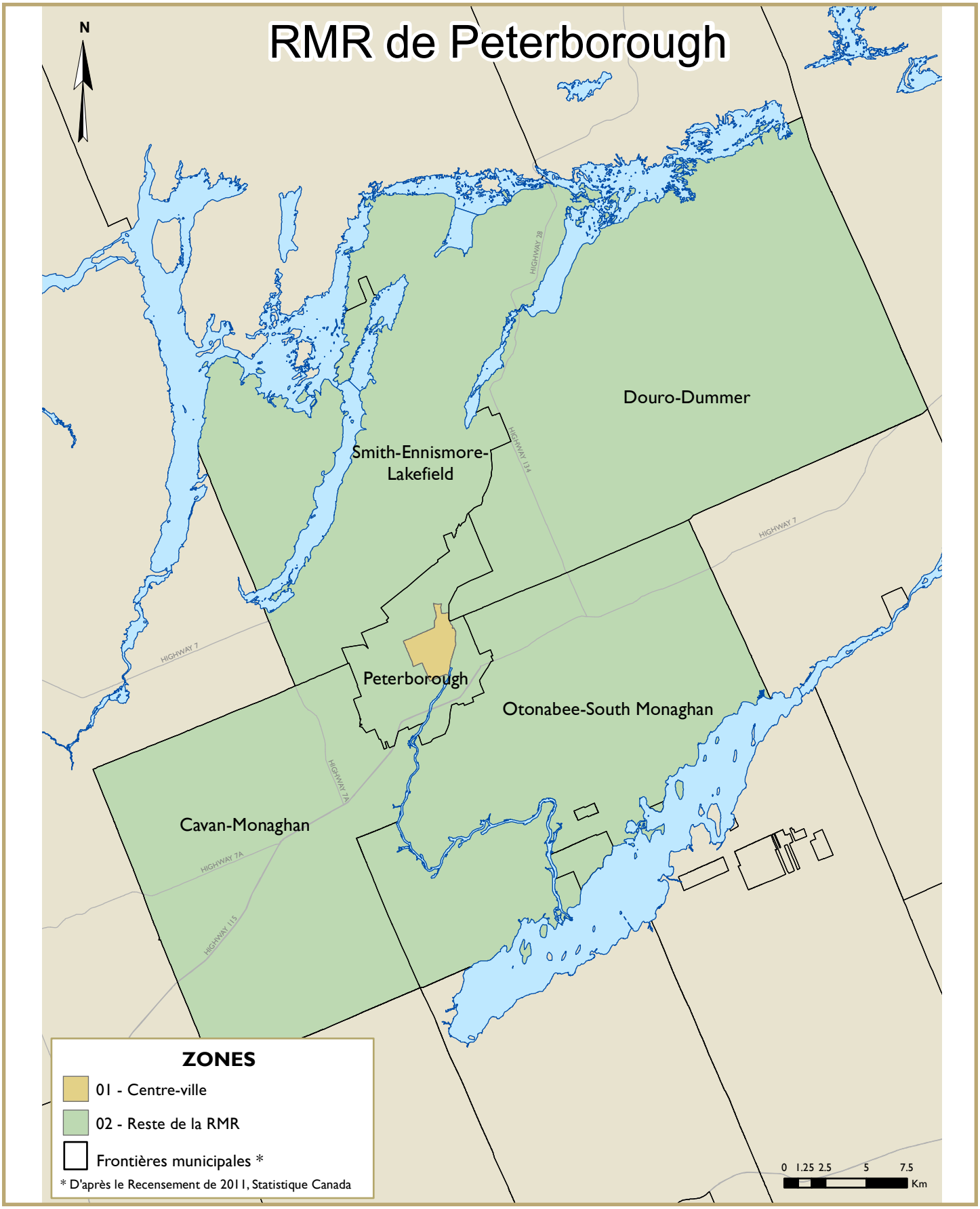
	oct. 2012	oct. 2013
Abbotsford	4,2	3,2
Barrie	2,0	3,0
Brantford	3,5	2,9
Calgary	1,3	1,0
Edmonton	1,7	1,4
Gatineau	3,3	5,1
Grand Sudbury	2,7	3,4
Guelph	1,4	1,9
Halifax	3,0	3,2
Hamilton	3,5	3,4
Kelowna	4,0	1,8
Kingston	1,7	2,3
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	2,9
London	3,9	3,3
Moncton	6,7	9,1
Montréal	2,8	2,8
Oshawa	2,1	2,1
Ottawa	2,5	2,9
Peterborough	2,7	4,8
Québec	2,0	2,3
Regina	1,0	1,8
Saguenay	2,0	2,8
Saint John	9,7	11,4
Saskatoon	2,6	2,7
Sherbrooke	5,0	5,3
St. Catharines-Niagara	4,0	4,1
St. John's	2,8	3,2
Thunder Bay	1,1	2,6
Toronto	1,7	1,6
Trois-Rivières	5,2	5,1
Vancouver	1,8	1,7
Victoria	2,7	2,8
Windsor	7,3	5,9
Winnipeg	1,7	2,5
Tous les centres	**2,6**	**2,7**

Note explicative concernant les enquêtes de la SCHL sur les marchés locatifs primaire et secondaire

L'Enquête sur les logements locatifs (ELL) et l'Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) réalisées par la SCHL portent uniquement sur les immeubles d'initiative privée.

Le marché locatif primaire englobe les unités autonomes situées dans des immeubles qui renferment au moins trois logements autonomes et dont la principale vocation est d'héberger des locataires. L'ELL vise ce marché; elle menée par la SCHL dans tous les centres de 10 000 habitants ou plus.

Le marché locatif secondaire englobe les copropriétés et les autres types de logements locatifs autonomes non visés par l'ELL. Deux enquêtes de la SCHL portent sur ce marché : celle sur les copropriétés données en location et celle sur les immeubles où moins de trois unités autonomes sont offertes en location. Ces enquêtes sont réalisées, ensemble ou séparément, dans certains centres au pays.


RMR de Peterborough
N
Douro-Dummer
Smith-Ennismore-Lakefield
Peterborough
Otonabee-South Monaghan
Cavan-Monaghan
HIGHWAY 28
HIGHWAY 134
HIGHWAY 7
HIGHWAY 7A
HIGHWAY 115
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Reste de la RMR
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE PETERBOROUGH	
Zone 1	**Centre-ville** - zone constituée d'une partie de la ville de Peterborough (sur le plan géographique, la zone 1 est délimitée par le chemin Park Hill, au nord, par la rue Lansdowne, au sud, par la promenade Ashburnham, à l'est, et par la rue Park et le chemin Monaghan, à l'ouest); elle correspond aux secteurs de recensement 0005.00, 0006.00, 0007.00, 0008.00 et 0010.00.
Zone 2	**Reste de le RMR de Peterborough** - zone se composant du canton de Smith-Ennismore Lakefield, du canton de Douro-Dummer, du canton d'Otonabee-South Monaghan, du canton de Cavan-Millbrook-North Monaghan, de la réserve indienne de la Première nation Curve Lake First Nation 35 et de la réserve indienne de la Première nation d'Hiawatha; zone constituée des secteurs de recensement 0001.01, 0001.02, 0002, 0003, 0004, 0009.01, 0009.02, 0009.03, 0009.04, 0011, 0012, 0013, 0014, 0100, 0101, 0102.01, 0102.02, 0103, 0104, 0105, 0106, 0200.00 et 0201.00.
Zones 1-2	**RMR de Peterborough**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre Ville	3,3 c	1,5 a	2,0 b	4,2 b	2,6 b	5,7 b	**	**	2,5 a	4,9 b
Zone 2 - Reste du RMR	3,5 d	**	3,2 b	4,1 c	2,6 a	4,6 a	4,3 a	6,5 b	3,0 a	4,7 b
Peterborough (RMR)	**3,3 c**	**2,0 c**	**2,5 a**	**4,2 b**	**2,6 a**	**5,0 a**	**4,8 b**	**7,0 b**	**2,7 a**	**4,8 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre Ville	628 a	616 a	748 a	761 a	912 a	911 a	1 148 b	1 097 a	838 a	835 a
Zone 2 - Reste du RMR	707 a	667 b	809 a	804 a	898 a	918 a	1 076 a	1 082 a	891 a	906 a
Peterborough (RMR)	**641 a**	**622 a**	**774 a**	**778 a**	**904 a**	**915 a**	**1 093 a**	**1 085 a**	**866 a**	**873 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre Ville	146	149	1 231	1 238	1 281	1 299	103	100	2 761	2 786
Zone 2 - Reste du RMR	31	27	817	824	1 893	1 892	311	310	3 052	3 053
Peterborough (RMR)	**177**	**176**	**2 048**	**2 062**	**3 174**	**3 191**	**414**	**410**	**5 813**	**5 839**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre Ville	6,4 c	3,0 c	3,9 b	6,2 b	5,3 b	7,1 b	13,3 d	12,4 d	5,1 a	6,6 a
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	5,3 a	6,4 b	3,9 a	5,9 a	6,2 a	7,6 b	4,5 a	6,2 a
Peterborough (RMR)	**6,5 b**	**3,3 d**	**4,5 a**	**6,3 b**	**4,5 a**	**6,4 a**	**7,9 b**	**8,7 b**	**4,8 a**	**6,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Centre Ville	2,9 b	++	2,2 b	1,9 c	1,6 c	2,4 b	2,8 c	++	1,9 b	1,5 a
Zone 2 - Reste du RMR	**	++	2,5 b	++	1,6 b	2,7 b	1,9 b	3,8 d	1,5 b	2,3 b
Peterborough (RMR)	**5,0 c**	**++**	**2,4 a**	**1,3 a**	**1,6 b**	**2,6 b**	**2,2 b**	**3,4 d**	**1,7 a**	**1,9 b**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Peterborough (RMR)										
Avant 1940	4,8 d	0,0 c	1,3 a	7,3 c	3,0 c	4,9 d	**	**	2,6 b	5,9 c
1940 à 1959	**	**	6,2 a	**	**	**	**	**	5,7 d	5,6 d
1960 à 1974	4,4 b	**	3,9 b	3,9 c	2,0 a	5,6 b	5,4 a	**	2,9 a	5,2 b
1975 à 1989	0,0 c	0,0 c	1,8 a	2,9 b	2,6 a	4,6 b	4,0 a	6,5 b	2,4 a	4,2 b
1990 à 1999	**	**	**	1,2 a	**	3,5 d	**	**	**	3,0 d
2000 ou après	**	**	4,5 a	2,7 a	4,5 c	5,4 b	-	-	4,3 b	4,1 b
Tous les immeubles	3,3 c	2,0 c	2,5 a	4,2 b	2,6 a	5,0 a	4,8 b	7,0 b	2,7 a	4,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Peterborough (RMR)										
Avant 1940	633 a	610 a	696 a	690 a	805 a	810 a	**	971 b	745 a	736 a
1940 à 1959	**	**	692 a	680 a	774 a	782 a	**	**	740 a	749 a
1960 à 1974	667 a	633 a	788 a	792 a	902 a	916 a	1 126 a	1 123 a	877 a	885 a
1975 à 1989	625 a	624 a	802 a	803 a	914 a	925 a	1 081 a	1 085 a	893 a	902 a
1990 à 1999	**	**	**	894 a	886 a	932 a	**	**	889 a	919 a
2000 ou après	**	**	854 a	877 a	1 118 a	1 119 a	-	-	998 a	1 012 a
Tous les immeubles	641 a	622 a	774 a	778 a	904 a	915 a	1 093 a	1 085 a	866 a	873 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2{,}5$), b - Très bon ($2{,}5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7{,}5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7{,}5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	**	0,0 d	2,3 c	**	2,6 c	5,8 d	**	**	3,1 d	6,6 c
6 à 19 unités	3,4 d	**	3,3 c	5,9 c	3,3 b	6,1 b	**	**	3,4 b	5,9 b
20 à 49 unités	4,3 a	**	1,0 a	3,4 a	2,4 a	2,4 a	6,9 a	1,8 b	2,4 a	2,7 a
50 à 99 unités	2,1 a	5,5 d	3,1 a	2,3 b	4,1 a	6,1 b	1,8 a	4,3 d	3,4 a	4,1 b
100 unités et +	**	**	1,5 a	3,1 d	1,1 a	4,2 c	3,7 a	8,2 b	1,5 a	4,4 c
Tous les immeubles	3,3 c	2,0 c	2,5 a	4,2 b	2,6 a	5,0 a	4,8 b	7,0 b	2,7 a	4,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	602 a	568 b	682 a	671 a	784 a	784 a	1 144 d	958 b	754 a	739 a
6 à 19 unités	632 a	608 a	723 a	723 a	831 a	839 a	976 b	1 009 a	793 a	798 a
20 à 49 unités	669 a	**	792 a	801 a	948 a	969 a	1 132 a	1 179 a	911 a	931 a
50 à 99 unités	657 a	638 a	797 a	802 a	970 a	971 a	1 039 a	986 b	886 a	886 a
100 unités et +	712 a	716 b	853 a	872 a	970 a	990 a	1 142 a	1 155 a	956 a	976 a
Tous les immeubles	641 a	622 a	774 a	778 a	904 a	915 a	1 093 a	1 085 a	866 a	873 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2{,}5$), b - Très bon ($2{,}5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7{,}5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7{,}5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Peterborough

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre Ville	2,0 c	6,5 c	3,0 c	6,3 c	2,5 a	3,4 a	3,7 a	3,4 a	**	3,4 a
Zone 2 - Reste du RMR	5,4 d	**	3,9 b	5,2 a	2,4 b	2,3 a	3,1 a	4,9 c	2,0 a	4,8 c
Peterborough (RMR)	**3,1 d**	**6,6 c**	**3,4 b**	**5,9 b**	**2,4 a**	**2,7 a**	**3,4 a**	**4,1 b**	**1,5 a**	**4,4 c**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Peterborough

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Peterborough (RMR)										
Moins de 600 $	0,0 c	**	0,0 c	**	**	**	**	**	0,0 c	**
600 à 699 $	4,2 d	1,2 d	5,4 c	7,5 c	**	**	**	**	4,5 c	5,2 c
700 à 799 $	**	**	3,2 b	3,6 c	2,4 b	5,4 c	**	**	3,0 a	4,4 b
800 à 899 $	**	**	1,5 b	3,8 c	3,0 b	5,7 b	**	**	2,7 a	5,0 b
900 à 999 $	**	**	0,0 c	6,4 c	2,6 a	4,2 b	6,8 c	**	2,6 a	4,8 b
1000 $ et +	**	**	**	1,4 a	3,0 d	5,9 b	2,8 a	7,4 c	2,9 b	5,9 b
Toutes les fourchettes	3,3 c	2,0 c	2,5 a	4,2 b	2,6 a	5,0 a	4,8 b	7,0 b	2,7 a	4,8 a

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	3,9 d	**	**	**	3,1 d	11,3 d
Zone 2 - Reste du RMR	**	-	**	0,0 a	**	9,8 a	0,6 a	4,7 a	1,4 d	5,0 a
Peterborough (RMR)	**	**	**0,0 d**	**4,1 d**	**	**	**1,5 a**	**7,2 b**	**2,0 c**	**7,6 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre Ville	**	**	648 b	646 b	737 a	723 b	1 060 b	1 026 b	872 b	864 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	-	620 b	783 a	848 b	964 a	965 d	1 026 a	798 c	995 a
Peterborough (RMR)	****	****	**628 c**	**696 a**	**772 a**	**831 b**	**994 b**	**1 026 b**	**824 c**	**939 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2{,}5$), b - Très bon ($2{,}5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7{,}5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7{,}5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre Ville	2	2	31	33	71	65	93	102	197	202
Zone 2 - Reste du RMR	46	0	48	28	41	41	211	211	346	280
Peterborough (RMR)	**48**	**2**	**79**	**61**	**112**	**106**	**304**	**313**	**543**	**482**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	**	**	9,4 c	11,3 d
Zone 2 - Reste du RMR	**	-	**	0,0 a	**	9,8 a	0,6 a	7,1 a	1,4 d	6,8 a
Peterborough (RMR)	****	****	****	**4,1 d**	****	****	**3,7 d**	**8,8 b**	**4,3 c**	**8,7 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	++	**	++	++	**	**	++
Zone 2 - Reste du RMR	**	-	4,9 a	**	4,0 d	2,3 a	3,1 d	9,1 c	4,0 b	7,9 c
Peterborough (RMR)	****	****	****	**++**	****	**++**	****	**8,1 c**	**4,1 c**	****

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre Ville	3,2 c	1,4 a	2,0 b	4,3 b	2,6 a	6,0 b	5,1 d	10,5 d	2,6 a	5,3 b
Zone 2 - Reste du RMR	1,2 a	**	3,0 a	3,9 c	2,8 a	4,7 a	2,8 a	5,8 b	2,8 a	4,7 b
Peterborough (RMR)	**2,5 b**	**2,0 c**	**2,4 a**	**4,2 b**	**2,7 a**	**5,2 a**	**3,4 b**	**7,1 b**	**2,7 a**	**5,0 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Centre Ville	627 a	614 a	746 a	757 a	902 a	904 a	1 106 a	1 059 a	840 a	837 a
Zone 2 - Reste du RMR	466 c	667 b	797 a	803 a	897 a	919 a	1 032 a	1 061 a	882 a	914 a
Peterborough (RMR)	**569 b**	**621 a**	**768 a**	**775 a**	**899 a**	**913 a**	**1 052 a**	**1 060 a**	**862 a**	**878 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough										
Zone	**Studios**		**1 chambre**		**2 chambres**		**3 chambres +**		**Tous les log.**	
	oct.12	**oct.13**	**oct.12**	**oct.13**	**oct.12**	**oct.13**	**oct.12**	**oct.13**	**oct.12**	**oct.13**
Zone 1 - Centre Ville	148	151	1 262	1 271	1 352	1 364	196	202	2 958	2 988
Zone 2 - Reste du RMR	77	27	865	852	1 934	1 933	522	521	3 398	3 333
Peterborough (RMR)	**225**	**178**	**2 127**	**2 123**	**3 286**	**3 297**	**718**	**723**	**6 356**	**6 321**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough																				
Zone	**Studios**				**1 chambre**				**2 chambres**				**3 chambres +**				**Tous les log.**			
	oct.12		**oct.13**		**oct.12**		**oct.13**		**oct.12**		**oct.13**		**oct.12**		**oct.13**		**oct.12**		**oct.13**	
Zone 1 - Centre Ville	6,3	c	2,9	c	4,1	b	6,2	b	5,4	b	7,3	b	12,1	d	12,3	d	5,3	a	7,0	a
Zone 2 - Reste du RMR	2,4	c	**		5,0	a	6,1	b	4,0	a	6,0	a	4,0	b	7,4	b	4,2	a	6,3	a
Peterborough (RMR)	**5,0**	**b**	**3,3**	**d**	**4,4**	**a**	**6,2**	**a**	**4,6**	**a**	**6,5**	**a**	**6,1**	**b**	**8,7**	**b**	**4,7**	**a**	**6,6**	**a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Centre Ville	3,5 c	++	2,6 b	1,7 c	2,1 c	2,1 c	2,3 c	++	2,0 b	1,5 c
Zone 2 - Reste du RMR	6,7 c	++	2,7 a	++	1,7 b	2,7 b	2,1 a	4,5 c	1,8 b	2,8 b
Peterborough (RMR)	**5,2 c**	**++**	**2,6 a**	**1,2 a**	**1,8 b**	**2,4 b**	**2,2 b**	**4,0 d**	**1,9 a**	**2,2 b**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

SCHL CMHC

RECHERCHE EN HABITATION

Le 3 octobre 2013

Article vedette

Étude de cas sur l'élimination des moisissures dans les Premières Nations : Première Nation Ahousaht

Cette étude de cas met en lumière les efforts d'élimination des moisissures déployés par la Première Nation Ahousaht en Colombie-Britannique. Non seulement cette communauté reçoit-elle plus de deux fois la quantité de pluie que Vancouver reçoit en une année, mais la majorité de ses maisons parmi les plus vieilles sont aussi aux prises avec des sources d'eau souterraine et un mauvais drainage. Le jeu combiné des pluies abondantes et de la problématique causée par la nappe souterraine a contribué à engendrer des problèmes de moisissures dans les habitations de la communauté.

La Première Nation Ahousaht s'est attaquée aux problèmes de moisissures sur plusieurs fronts : elle a mis sur pied une nouvelle équipe du logement; elle a élaboré de nouvelles politiques et pratiques de construction; et elle a formé des gens sur place, de manière à renforcer la capacité de la communauté à éliminer les moisissures et à construire de nouvelles maisons. La Première Nation Ahousaht a nettement amélioré son parc immobilier, de sorte qu'elle se concentre maintenant sur l'efficacité de la ventilation, la circulation d'air dans les maisons et l'évacuation à l'extérieur de l'air vicié chargé d'humidité.

65778_2013_A01