LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Barrie

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2013

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation passe de 2% à 3 % en octobre 2013 pour Barrie.
- Les loyers sont en hausse par la plus petite augmentation de toutes les régions de l'Ontario.
- L'offre a considérablement augmenté sur le marché locatif secondaire.

Figure 1

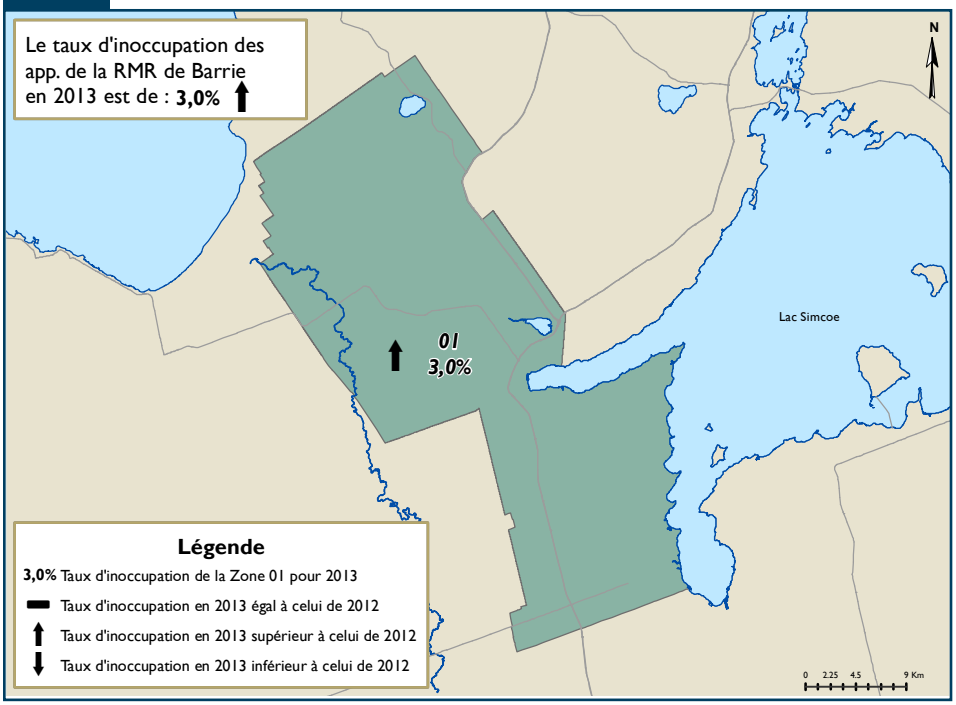


Table des matières

1 Faits saillants
2 Baisse des taux d'inoccupation
3 Stagnation des facteurs fondamentaux chez les jeunes
3 Accession à la propriété
4 Hausse modeste des loyers
4 Expansion de l'offre sur le marché locatif secondaire
6 Carte des zones d'enquête
7 Description des zones d'enquête
8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

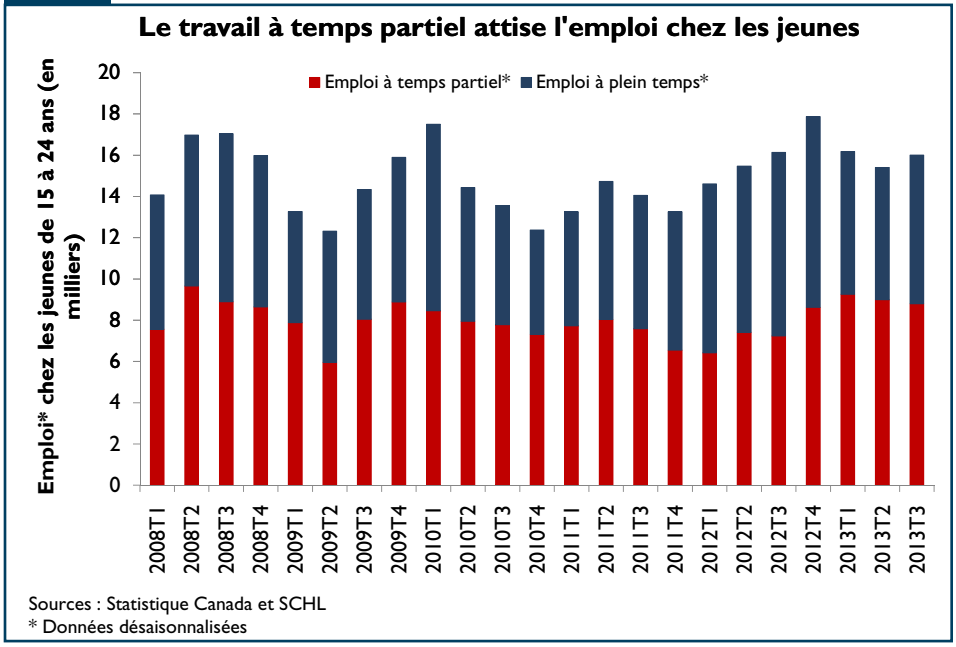
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles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

Baisse des taux d'inoccupation

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) à l'automne 2013 dans les immeubles locatifs comptant au moins trois appartements de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Barrie, le taux d'inoccupation a augmenté pour les logements de une chambre et de deux chambres. Le taux d'inoccupation est passé de 2 % en 2012 à 3 % en 2013, dépassant ainsi légèrement la moyenne sur dix ans, qui est de 2,6 %. L'univers des immeubles d'initiative privée est demeuré inchangé par rapport à son niveau de 2012. En revanche, le nombre d'unités offertes sur le marché locatif secondaire a progressé de façon significative ce qui a aidé à détendre le taux d'inoccupation. De conditions hypothécaires attrayantes et un taux d'emploi chez les jeunes faisant du surplace se sont soldés par un taux d'inoccupation plus accomodant.

Le taux de disponibilité des appartements est demeuré stable, puisqu'il est passé de 4,3 %, en octobre 2012, à 4,6 %, à pareil mois cette année. Ce taux correspond au pourcentage de logements qui sont soit vacants, soit occupés par un locataire ayant donné ou reçu un avis de déménagement sans qu'un nouveau bail n'ait été signé. Il est toujours supérieur au taux d'inoccupation puisqu'il se fonde sur une mesure plus globale de l'offre sur le marché locatif et est de ce fait plus utile pour les gestionnaires immobiliers. Dans la RMR de Barrie, le taux d'inoccupation a progressé plus rapidement que le taux de disponibilité, ce qui suggère qu'il a été plus difficile de trouver des locataires pour les unités vacantes.

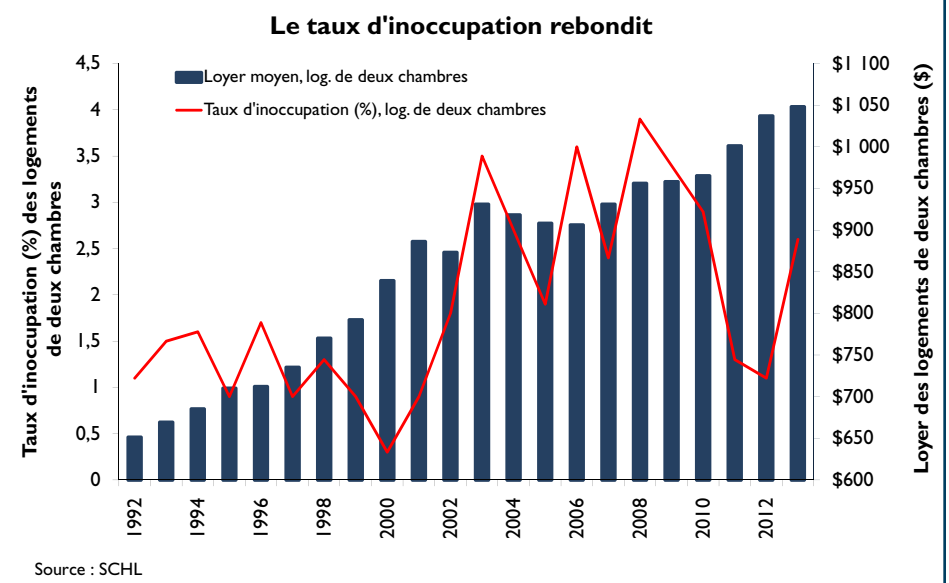
Figure 2



Sources : Statistique Canada et SCHL
* Données désaisonnalisées

Le marché locatif de Barrie est constitué principalement d'appartements de une chambre et de deux chambres. Au cours des douze derniers mois, le taux d'inoccupation des unités de deux chambres a plus que doublé. De façon générale, le taux de disponibilité est plus élevé dans les studios et les logements de trois chambres, ceux-ci répondant à des besoins particuliers. Les petits immeubles – ceux qui comptent de trois à cinq unités – affichent habituellement des loyers moyens inférieurs à ceux pratiqués dans les immeubles plus grands.

Figure 3



Source : SCHL

Stagnation des facteurs fondamentaux chez les jeunes

Selon les données du dernier recensement réalisé en 2011, près de 40 % des habitants de la RMR ont moins de 30 ans. Ce groupe d'âge présente une forte propension à former des ménages et est une clientèle cible pour les logements locatifs. Chez les 15 à 24 ans, le nombre de participants actifs sur le marché de l'emploi a été stable au cours des douze derniers mois : la première moitié de 2012 a vu une expansion qui a ensuite fléchie pour s'établir à peu près au même niveau qu'en octobre 2012, réduisant ainsi l'habileté des jeunes à demander des logements locatifs.

Accession à la propriété

Attirés par les bas taux hypothécaires, qui se traduisaient par des mensualités hypothécaires raisonnables, de nombreux ménages ont accédé à la propriété durant l'année écoulée. Au cours des deux derniers trimestres, l'accession à la propriété a été stimulée par l'indication de la trajectoire future, émise par la Banque du Canada, au sujet d'éventuelles majorations des taux d'intérêt; ces indications ont eu pour effet d'inciter les ménages à passer immédiatement à l'action afin d'éviter les hausses. Chez les ménages payant plus de 1000 $ de loyer par mois, la catégorie locative qui se rapproche le plus des charges de remboursement hypothécaire[1], le taux d'inoccupation a doublé, suggérant qu'un nombre important d'entre eux ont accédé à la propriété résidentielle. Cette catégorie de loyers forme une portion importante du marché.

Sur le marché de l'existant, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est élevé et confirme la robustesse de la demande. Il a d'ailleurs progressé au cours des derniers trimestres, en raison d'un accroissement des ventes, puisque les nouvelles inscriptions ont été stables au cours des douze derniers mois. Les taux d'inoccupation ont augmenté conséquemment durant la période.

Barrie se distingue du reste de la province en ce sens que son marché locatif primaire est le plus petit en nombre absolu. La RMR ne représente que 0,5 % du parc locatif de l'Ontario, alors que des RMR semblables affichent des pourcentages plus élevés. C'est notamment le cas Peterborough et de Guelph, qui représentent 0,9 et 1,0 %, respectivement. Il n'est donc pas étonnant que le taux de propriétaires-occupants atteigne près de 80 % à Barrie, selon les résultats de l'Enquête nationale auprès des ménages de 2011, et dépasse ainsi la moyenne de 71,4 % calculée pour l'Ontario.

Le solde migratoire positif de la RMR joue un rôle clé dans le maintien de la demande. La migration intraprovinciale forme la plus large part de l'immigration totale. Le bilan international et le nombre net d'immigrants temporaires ont également augmenté et renforcé la demande de logements locatifs, mais dans une moindre mesure. À leur arrivée dans la région, les ménages ont tendance à louer un logement plutôt qu'à en acheter et favorisent

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**

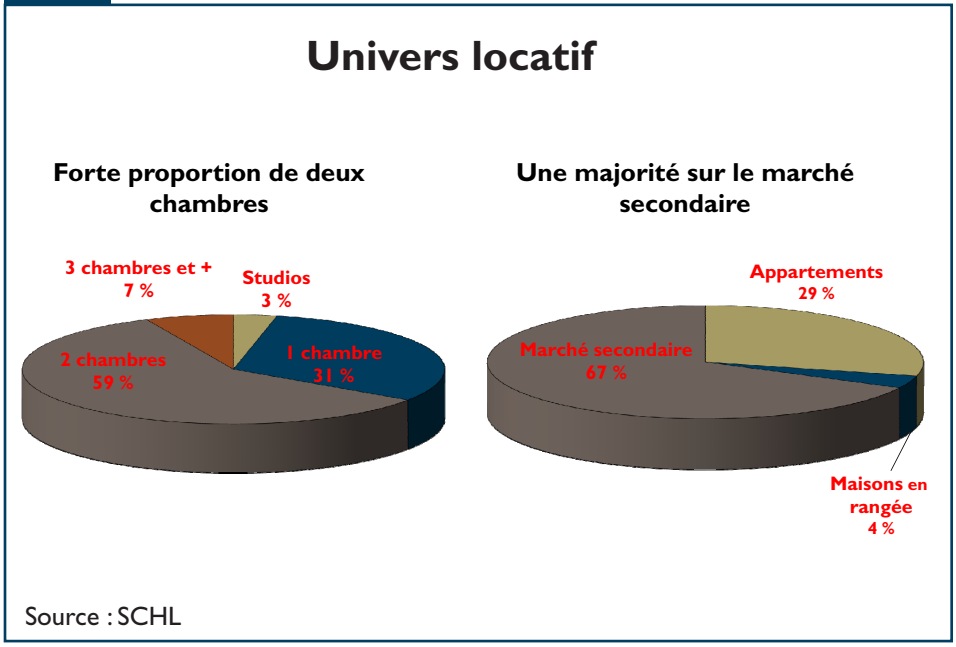
[1] Les charges hypothécaires sont estimées selon une mise de fond de 5 %, un coût d'assurance prêt hypothécaire de 2,75 % et un rapport équivalent d'amortissement brut de la dette de 32 %, excluant les taxes et le chauffage

ainsi la demande locative. De plus, certains viennent à Barrie pour poursuivre des études supérieures. Selon le rapport annuel 2012-2013 du Collège Georgian, les inscriptions ont progressé de 3,3 % et le nombre d'étudiants étrangers, de 12,3 %, ce qui a alimenté la migration temporaire et a placé une pression à la baisse sur le taux d'inoccupation. Cet effet n'a eu qu'un impact mineur sur la plus large hausse du taux d'inoccupation.

Hausse modeste des loyers

Afin d'éliminer le biais attribuable à l'ajout d'unités neuves à l'univers locatif à chaque année, les loyers moyens sont calculés à partir d'un échantillon commun aux enquêtes d'années successives. Pour la période ayant pris fin en octobre 2013, le loyer moyen a augmenté de 1,4 % par rapport à son niveau de 2012, soit un peu plus rapidement que le taux d'inflation en Ontario. Cette hausse du loyer moyen dans les appartements d'initiative privée est la plus basse de la province cette année; l'an dernier, la RMR se situait au deuxième rang des RMR ontariennes pour ce qui de la faiblesse de la majoration des loyers sur son territoire. La hausse enregistrée en 2013 était de beaucoup inférieure au taux légal fixé par la province pour les logements achevés avant 1991, à savoir 2,5 %. Des loyers plus élevés auraient été difficilement réalisables, vu que les locataires avaient la possibilité de magasiner un loyer plus facilement par suite de l'accroissement du pourcentage de logements vacants. Même si pour une seconde année d'affilée, les loyers ont progressé d'environ la moitié du taux légal d'augmentation, Barrie vient au quatrième rang pour ce qui est de l'importance du loyer moyen pour les appartements de deux chambres. Toujours est-il que le loyer est inférieur d'environ 14 % à celui relevé à Toronto.

Figure 4



Source : SCHL

Expansion de l'offre sur le marché locatif secondaire

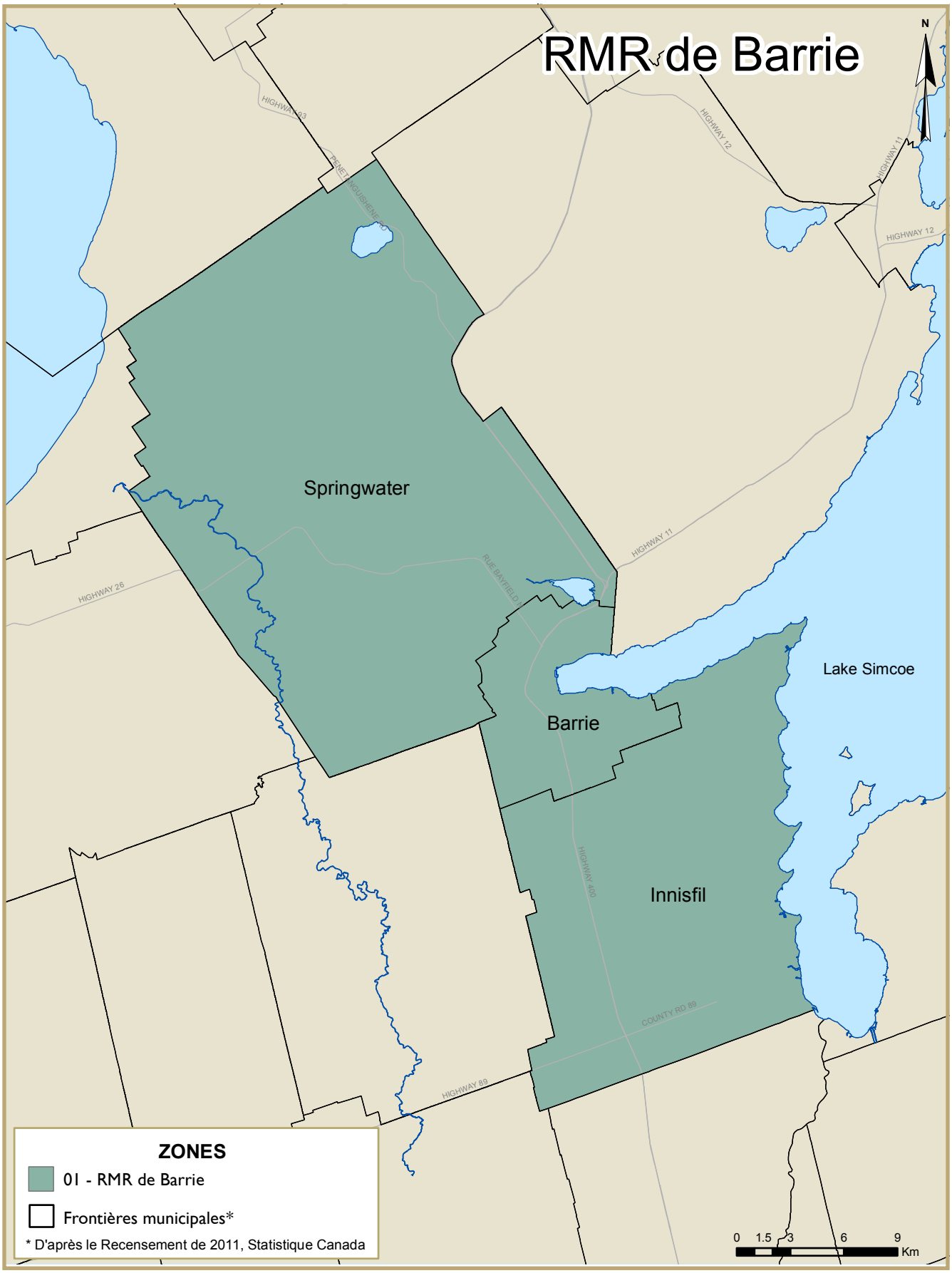
Dans la RMR de Barrie, le marché locatif secondaire – qui englobe les copropriétés et les unités se trouvant dans les immeubles locatifs de moins de trois logements – compte environ 7 700 unités, soit environ les deux tiers de l'ensemble des logements locatifs. Sur ce marché, les loyers sont stables et sont restés sensiblement au même niveau qu'en 2012. Fait intéressant pour les locataires de la RMR : même si l'offre est demeurée inchangée sur le marché traditionnel, elle s'est accrue de quelque 18 % sur le marché secondaire au cours de l'année écoulée. Tant le segment des maisons individuelles que celui des jumelés, maisons en rangée et duplex ont affiché d'importantes hausses puisqu'ils ont ajouté au total plus de 1 000 unités neuves au parc locatif. Cet apport a eu pour effet de limiter la progression des loyers, qui sont demeurés en grande partie inchangés dans les différentes catégories.

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 Barrie
N
Springwater
Barrie
Innisfil
Lake Simcoe
HIGHWAY 12
HIGHWAY 11
HIGHWAY 26
HIGHWAY 400
HIGHWAY 89
COUNTY RD 89
RUE BAYFIELD
ZONES
01 - RMR de Barrie
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1.5 3 6 9
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE BARRIE	
Zone 1	Comprend la ville de Barrie, la ville d'Innisfil et le canton de Springwater.
Zone 1	**RMR de Barrie**

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 ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), 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 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, selon la zone et le nombre de chambres

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 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, selon la zone et le nombre de chambres

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 ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
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., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre 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 Nombre 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 Barrie

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
Barrie (RMR)	**	9,4 c	2,4 b	2,9 b	1,1 a	2,6 a	**	4,0 d	2,0 a	3,0 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

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

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
Barrie (RMR)	692 a	701 a	883 a	908 a	1 037 a	1 048 a	1 233 a	1 296 b	993 a	1 004 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 Barrie

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
Barrie (RMR)	109	110	1 031	1 034	1 937	1 932	223	223	3 300	3 299

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 Barrie

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
Barrie (RMR)	**	11,6 d	4,5 b	3,9 b	3,2 b	4,5 b	7,5 c	5,3 d	4,3 b	4,6 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

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

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
Barrie (RMR)	4,8 c	**	1,2 a	1,5 a	1,6 b	1,4 a	2,0 c	2,7 c	1,6 b	1,3 a

[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 Barrie

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
Barrie (RMR)										
Avant 1940	**	**	**	5,6 d	**	**	**	**	**	6,2 c
1940 à 1959	**	**	**	**	0,6 b	2,1 c	**	**	**	2,5 b
1960 à 1974	**	**	1,1 d	4,5 d	0,2 b	3,0 c	**	**	1,2 d	3,5 c
1975 à 1989	15,1 a	14,8 a	1,3 a	1,6 b	1,3 a	1,3 a	**	2,7 b	1,8 a	2,1 a
1990 ou après	**	**	**	**	1,6 c	4,2 c	**	**	1,4 a	4,1 c
Tous les immeubles	**	9,4 c	2,4 b	2,9 b	1,1 a	2,6 a	**	4,0 d	2,0 a	3,0 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

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

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
Barrie (RMR)										
Avant 1940	692 a	701 a	809 a	824 a	912 a	890 a	**	**	841 a	843 a
1940 à 1959	**	**	789 a	813 a	939 a	954 a	1 020 d	862 d	891 a	902 a
1960 à 1974	747 b	784 a	882 a	942 a	995 a	1 040 a	1 062 c	1 300 d	961 a	998 a
1975 à 1989	683 a	664 a	922 a	924 a	1 099 a	1 095 a	1 316 a	1 338 a	1 047 a	1 048 a
1990 ou après	**	**	835 a	856 b	1 029 a	1 038 a	**	1 092 a	1 016 a	1 028 a
Tous les immeubles	692 a	701 a	883 a	908 a	1 037 a	1 048 a	1 233 a	1 296 b	993 a	1 004 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 Barrie

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
Barrie (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	4,5 d	**	**	0,0 d	**	5,9 d	8,0 c
6 à 19 unités	**	**	5,3 d	2,7 c	0,5 b	1,9 c	**	**	1,9 c	2,2 b
20 à 49 unités	**	**	0,0 c	0,6 a	1,2 a	2,2 b	**	**	2,7 c	2,7 b
50 à 99 unités	**	**	0,7 a	2,8 c	0,8 a	2,1 c	**	3,4 c	0,7 a	2,4 b
100 unités et +	**	**	0,4 b	3,8 d	1,4 a	1,8 b	**	**	0,9 a	2,6 b
Tous les immeubles	**	9,4 c	2,4 b	2,9 b	1,1 a	2,6 a	**	4,0 d	2,0 a	3,0 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

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

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
Barrie (RMR)										
3 à 5 unités	661 a	673 a	764 a	795 a	876 a	888 a	1 007 b	1 138 b	823 a	859 a
6 à 19 unités	654 b	645 a	796 a	793 a	952 a	958 a	**	**	903 a	907 a
20 à 49 unités	**	**	907 a	912 a	1 112 a	1 092 a	1 285 c	1 541 c	1 052 a	1 040 a
50 à 99 unités	**	**	869 a	873 b	1 033 a	1 063 b	1 110 b	**	973 a	965 b
100 unités et +	**	**	993 a	1 046 a	1 093 a	1 139 a	**	**	1 084 a	1 125 a
Tous les immeubles	692 a	701 a	883 a	908 a	1 037 a	1 048 a	1 233 a	1 296 b	993 a	1 004 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 Barrie

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
Barrie (RMR)	5,9 d	8,0 c	1,9 c	2,2 b	2,7 c	2,7 b	0,7 a	2,4 b	0,9 a	2,6 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

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

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
Barrie (RMR)										
Moins de 600 $	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
600 à 699 $	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
700 à 799 $	**	**	**	**	0,0 d	5,7 d	**	**	**	3,7 d
800 à 899 $	**	**	2,1 c	3,2 d	0,0 c	5,5 d	**	**	1,2 a	3,8 c
900 à 999 $	**	**	**	0,0 c	1,7 c	2,6 c	**	**	1,7 c	2,0 c
1000 $ et +	**	**	**	5,9 d	1,0 a	1,8 b	**	3,4 d	1,3 a	2,7 b
Toutes les fourchettes	**	9,4 c	2,4 b	2,9 b	1,1 a	2,6 a	**	4,0 d	2,0 a	3,0 b

[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 Barrie

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
Barrie (RMR)	**	**	**	**	**	3,8 d	**	2,6 a	**	2,7 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

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

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
Barrie (RMR)	**	**	**	**	1 126 c	1 100 c	1 194 a	1 214 a	1 172 a	1 173 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 Barrie

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
Barrie (RMR)	4	4	28	28	117	144	296	234	445	410

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 Barrie

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
Barrie (RMR)	**	**	**	**	**	3,8 d	**	6,4 a	5,7 d	5,1 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 Barrie

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
Barrie (RMR)	**	**	**	**	**	++	++	2,2 c	**	1,3 d

[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 Barrie

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
Barrie (RMR)	**	9,1 c	2,5 b	2,9 b	1,0 a	2,6 a	**	3,2 c	2,2 b	3,0 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 Barrie

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
Barrie (RMR)	698 a	705 a	893 a	915 a	1 041 a	1 051 a	1 210 a	1 247 a	1 015 a	1 023 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 Barrie

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
Barrie (RMR)	113	114	1 059	1 062	2 054	2 076	519	457	3 745	3 709

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 Barrie

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
Barrie (RMR)	14,4 d	11,1 d	4,6 b	3,8 b	3,1 b	4,4 b	7,7 c	5,9 b	4,5 b	4,7 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 Barrie

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
Barrie (RMR)	4,8 c	++	1,2 a	1,5 a	1,7 b	1,3 a	2,1 c	2,6 b	1,7 b	1,3 a

[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

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Barrie - octobre 2013

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Barrie (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	1 013 c	1 115 c	1 322 a	1 280 a	1 294 a	1 262 a
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	**	984 b	925 c	1 177 a	1 248 a	1 112 a	1 155 b
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	761 c	**	978 b	977 d	1 231 b	1 163 b	953 b	962 c
Tous les types de logement	**	**	771 b	**	985 b	969 b	1 247 a	1 250 a	1 130 a	1 134 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

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

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Barrie - octobre 2013

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.12	oct.13
Barrie (RMR)		
Logements individuels	2 167 a	2 437 a
Jumelés, logements en rangée et duplex	2 809 b	3 474 b
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**
Tous les types de logement	6 517	7 686

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

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

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.

65774_2013_A01