

# Bulletin de service

## Location, location à bail et gestion de biens immobiliers



2012

### Faits saillants

- En 2012, les industries de la location, de la location à bail et de la gestion de biens immobiliers ont généré 85,7 milliards de dollars de revenus d'exploitation totaux, en hausse de 3,6 % par rapport à l'année précédente. Ces industries ont déclaré des dépenses d'exploitation de 68,2 milliards de dollars, en hausse de 2,8 % comparativement à l'année précédente. La marge bénéficiaire d'exploitation s'est accrue légèrement, passant de 19,8 % en 2011 à 20,4 % en 2012. L'Ontario a réalisé 39,1 % des revenus d'exploitation totaux, suivi du Québec (21,5 %) et de la Colombie-Britannique (19,4 %).
- Les revenus d'exploitation de l'industrie des bailleurs d'immeubles résidentiels et de logements ont augmenté de 2,3 % pour atteindre 41,8 milliards de dollars en 2012. L'Ontario a affiché la plus large part des revenus de location dans le secteur résidentiel, soit 36,6 %, venaient ensuite le Québec, à 24,0 %, et la Colombie-Britannique, à 21,2 %. Les dépenses d'exploitation totales de l'industrie ont augmenté de 1,7 % pour s'établir à 35,2 milliards de dollars au niveau national. La croissance des revenus ayant dépassé celle des dépenses d'exploitation, la marge bénéficiaire d'exploitation est passée de 15,3 % en 2011 à 15,9 % en 2012.
- Les revenus d'exploitation totaux pour l'industrie de la location et de la location à bail dans le secteur non résidentiel ont progressé de 4,8 % pour s'établir à 38,3 milliards de dollars en 2012. Toutes les provinces ont fait état d'une croissance positive des revenus d'exploitation, la plus forte croissance ayant été observée à Terre-Neuve-et-Labrador (7,7 %). Les dépenses d'exploitation totales ont crû de 3,9 % pour atteindre 28,5 milliards de dollars en 2012. La marge bénéficiaire d'exploitation a été de 25,6 % en 2012, en hausse comparativement à 24,9 % en 2011.
- L'industrie de la gestion de biens immobiliers a généré 5,5 milliards de dollars de revenus d'exploitation, en hausse de 5,4 % par rapport à 2011. Cette industrie a aussi déclaré des dépenses d'exploitation de 4,5 milliards de dollars, en hausse de 5,1 % par rapport à l'année précédente. La marge bénéficiaire d'exploitation s'est fixée à 18,5 % en 2012, comparativement à 18,3 % l'année précédente.

## Tableaux statistiques

Tableau 1

Statistiques sommaires pour le secteur de la location, la location à bail et la gestion de biens immobiliers, provinces et territoires, 2011 et 2012

	Revenus d'exploitation	Dépenses d'exploitation	Salaires, traitements et avantages sociaux	Marge bénéficiaire d'exploitation
	millions de dollars			pourcentage
2012 <sup>p</sup>				
Terre-Neuve-et-Labrador	423,1	337,6	30,3	20,2%
Île-du-Prince-Édouard	153,5	123,9	12,8	19,3%
Nouvelle-Écosse	1 698,1	1 331,5	121,7	21,6%
Nouveau-Brunswick	844,3	659,8	54,8	21,9%
Québec	18 411,2	14 482,0	847,7	21,3%
Ontario	33 500,6	26 851,6	2 226,6	19,8%
Manitoba	2 283,6	1 838,0	167,0	19,5%
Saskatchewan	1 386,2	1 057,1	111,9	23,7%
Alberta	10 076,1	7 854,7	770,5	22,0%
Colombie-Britannique	16 649,5	13 486,2	1 124,3	19,0%
Yukon	x	x	x	x
Territoires du Nord-Ouest	x	x	x	x
Nunavut	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>85 712,8</b>	<b>68 208,1</b>	<b>5 488,7</b>	<b>20,4%</b>
2011 <sup>r</sup>				
Terre-Neuve-et-Labrador	400,1	320,7	29,4	19,8%
Île-du-Prince-Édouard	145,5	118,2	12,5	18,8%
Nouvelle-Écosse	1 626,8	1 284,4	119,2	21,0%
Nouveau-Brunswick	809,7	637,1	54,0	21,3%
Québec	17 763,1	14 095,2	834,7	20,6%
Ontario	32 504,0	26 231,2	2 183,2	19,3%
Manitoba	2 187,2	1 790,5	165,1	18,1%
Saskatchewan	1 335,7	1 023,6	109,6	23,4%
Alberta	9 578,7	7 538,0	750,6	21,3%
Colombie-Britannique	16 123,3	13 158,9	1 103,2	18,4%
Yukon	x	x	x	x
Territoires du Nord-Ouest	x	x	x	x
Nunavut	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>82 710,4</b>	<b>66 357,2</b>	<b>5 379,5</b>	<b>19,8%</b>

**Note(s) :** Les résultats présentés dans ce tableau sont pour les entreprises comprises dans les catégories 5311 et 53131 du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN). Voir la section « Sources de données, définitions et méthodologie » à la fin des tableaux pour la définition des termes. Les chiffres ayant été arrondis, les totaux peuvent ne pas correspondre. L'échelonnement pourrait également avoir une incidence sur le calcul des ratios.

Tableau 2

## Statistiques sommaires sur le secteur des bailleurs d'immeubles résidentiels et de logements, sauf les ensembles de logements sociaux, provinces et territoires, 2011 et 2012

	Revenus d'exploitation	Dépenses d'exploitation	Salaires, traitements et avantages sociaux	Marge bénéficiaire d'exploitation
	millions de dollars			pourcentage
2012 <sup>p</sup>				
Terre-Neuve-et-Labrador	196,0	166,0	7,1	15,3%
Île-du-Prince-Édouard	84,9	70,2	4,8	17,3%
Nouvelle-Écosse	676,0	570,3	31,9	15,6%
Nouveau-Brunswick	346,4	293,1	17,3	15,4%
Québec	10 023,6	8 268,8	260,7	17,5%
Ontario	15 315,4	13 102,2	675,2	14,4%
Manitoba	1 039,0	853,4	38,9	17,9%
Saskatchewan	753,9	578,3	27,8	23,3%
Alberta	4 301,2	3 525,2	191,7	18,0%
Colombie-Britannique	8 883,2	7 623,5	382,3	14,2%
Yukon	x	x	x	x
Territoires du Nord-Ouest	x	x	x	x
Nunavut	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>41 834,2</b>	<b>35 183,7</b>	<b>1 651,4</b>	<b>15,9%</b>
2011 <sup>r</sup>				
Terre-Neuve-et-Labrador	188,5	159,7	6,9	15,2%
Île-du-Prince-Édouard	80,9	67,5	4,7	16,6%
Nouvelle-Écosse	656,1	556,6	31,3	15,2%
Nouveau-Brunswick	339,2	288,4	17,2	15,0%
Québec	9 774,1	8 075,3	258,1	17,4%
Ontario	15 024,6	12 973,8	672,5	13,6%
Manitoba	1 009,9	837,6	38,6	17,1%
Saskatchewan	740,7	571,3	27,6	22,9%
Alberta	4 146,5	3 442,8	187,5	17,0%
Colombie-Britannique	8 744,2	7 525,4	381,0	13,9%
Yukon	x	x	x	x
Territoires du Nord-Ouest	x	x	x	x
Nunavut	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>40 875,9</b>	<b>34 609,2</b>	<b>1 636,1</b>	<b>15,3%</b>

**Note(s) :** Les résultats présentés dans ce tableau sont pour les entreprises comprises dans la catégorie 531111 du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN). Voir la section « Sources de données, définitions et méthodologie » à la fin des tableaux pour la définition des termes. Les chiffres ayant été arrondis, les totaux peuvent ne pas correspondre. L'échelonnement pourrait également avoir une incidence sur le calcul des ratios.

**Tableau 3**  
**Statistiques sommaires sur le secteur de la location à bail non résidentielle, provinces et territoires, 2011 et 2012**

	Revenus d'exploitation	Dépenses d'exploitation	Salaires, traitements et avantages sociaux	Marge bénéficiaire d'exploitation
	millions de dollars			pourcentage
2012 <sup>p</sup>				
Terre-Neuve-et-Labrador	209,7	157,1	19,8	25,1%
Île-du-Prince-Édouard	63,4	49,4	7,4	22,1%
Nouvelle-Écosse	894,7	654,3	66,1	26,9%
Nouveau-Brunswick	460,3	334,9	31,3	27,2%
Québec	7 215,6	5 260,3	342,0	27,1%
Ontario	15 989,1	11 975,9	1 032,0	25,1%
Manitoba	1 014,0	785,4	71,4	22,5%
Saskatchewan	537,3	401,6	59,4	25,3%
Alberta	5 068,3	3 786,8	434,2	25,3%
Colombie-Britannique	6 809,8	5 049,5	550,5	25,8%
Yukon	x	x	x	x
Territoires du Nord-Ouest	x	x	x	x
Nunavut	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>38 328,9</b>	<b>28 503,2</b>	<b>2 621,3</b>	<b>25,6%</b>
2011 <sup>r</sup>				
Terre-Neuve-et-Labrador	194,7	146,8	19,2	24,6%
Île-du-Prince-Édouard	59,5	46,5	7,2	21,9%
Nouvelle-Écosse	847,6	624,0	64,4	26,4%
Nouveau-Brunswick	433,7	317,5	30,6	26,8%
Québec	6 868,1	5 104,2	336,1	25,7%
Ontario	15 418,9	11 592,6	1 003,6	24,8%
Manitoba	948,2	754,5	69,8	20,4%
Saskatchewan	503,5	377,7	57,7	25,0%
Alberta	4 768,5	3 584,0	422,0	24,8%
Colombie-Britannique	6 464,7	4 854,1	534,3	24,9%
Yukon	x	x	x	x
Territoires du Nord-Ouest	x	x	x	x
Nunavut	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>36 567,1</b>	<b>27 446,1</b>	<b>2 551,4</b>	<b>24,9%</b>

**Note(s) :** Les résultats présentés dans ce tableau sont pour les entreprises comprises dans les catégories 53112, 53113 et 53119 du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN). Voir la section « Sources de données, définitions et méthodologie » à la fin des tableaux pour la définition des termes. Les chiffres ayant été arrondis, les totaux peuvent ne pas correspondre. L'échelonnage pourrait également avoir une incidence sur le calcul des ratios.

**Tableau 4**  
**Statistiques sommaires sur le secteur des gestionnaires de biens immobiliers, provinces et territoires, 2011 et 2012**

	Revenus d'exploitation	Dépenses d'exploitation	Salaires, traitements et avantages sociaux	Marge bénéficiaire d'exploitation
	millions de dollars			pourcentage
2012 <sup>p</sup>				
Terre-Neuve-et-Labrador	17,4	14,5	3,4	16,4%
Île-du-Prince-Édouard	5,2	4,3	0,6	16,9%
Nouvelle-Écosse	127,4	106,9	23,7	16,0%
Nouveau-Brunswick	37,6	31,8	6,2	15,3%
Québec	1 172,0	952,9	245,0	18,7%
Ontario	2 196,1	1 773,5	519,4	19,2%
Manitoba	230,6	199,2	56,7	13,6%
Saskatchewan	95,0	77,2	24,7	18,7%
Alberta	706,6	542,7	144,6	23,2%
Colombie-Britannique	956,5	813,2	191,5	15,0%
Yukon	x	x	x	x
Territoires du Nord-Ouest	x	x	x	x
Nunavut	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>5 549,7</b>	<b>4 521,2</b>	<b>1 216,0</b>	<b>18,5%</b>
2011 <sup>r</sup>				
Terre-Neuve-et-Labrador	16,9	14,2	3,3	15,5%
Île-du-Prince-Édouard	5,1	4,2	0,6	16,4%
Nouvelle-Écosse	123,1	103,8	23,5	15,6%
Nouveau-Brunswick	36,8	31,2	6,2	15,2%
Québec	1 120,9	915,7	240,5	18,3%
Ontario	2 060,5	1 664,8	507,1	19,2%
Manitoba	229,1	198,4	56,7	13,4%
Saskatchewan	91,5	74,6	24,3	18,5%
Alberta	663,7	511,2	141,1	23,0%
Colombie-Britannique	914,4	779,4	187,9	14,8%
Yukon	x	x	x	x
Territoires du Nord-Ouest	x	x	x	x
Nunavut	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>5 267,4</b>	<b>4 301,9</b>	<b>1 192,0</b>	<b>18,3%</b>

**Note(s)** : Les résultats présentés dans ce tableau sont pour les entreprises comprises dans la catégorie 53131 du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN). Voir la section « Sources de données, définitions et méthodologie » à la fin des tableaux pour la définition des termes. Les chiffres ayant été arrondis, les totaux peuvent ne pas correspondre. L'échelonnage pourrait également avoir une incidence sur le calcul des ratios.

## Sources de données, définitions et méthodologie

### Aperçu

Cette enquête sert à recueillir les données financières et opérationnelles nécessaires pour produire des statistiques sur l'industrie de location, location à bail et de gestion de biens immobiliers au Canada.

Les données recueillies auprès des entreprises sont regroupées avec l'information provenant d'autres sources pour produire des estimations officielles de la production économique nationale et provinciale pour cette industrie.

Les estimations de l'enquête sont disponibles pour les entreprises, les gouvernements, les investisseurs, les associations et le public. Les données sont utilisées pour surveiller la croissance de l'industrie, mesurer les performances et faire des comparaisons avec d'autres sources de données afin de mieux comprendre cette industrie.

### Population cible

La population cible est constituée de tous les établissements statistiques (parfois appelés entreprises ou unités) considérés comme faisant partie de l'industrie de location, location à bail et gestion de biens immobiliers (SCIAN 531) selon le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) au cours de l'année de référence.

## Échantillonnage

Il s'agit d'une enquête transversale par échantillon.

La base de sondage est la liste des établissements dont la partie admissible à l'échantillonnage est déterminée et fait l'objet d'un prélèvement. La base fournit des renseignements fondamentaux sur chaque entreprise, notamment : adresse, classification industrielle et renseignements provenant des sources de données administratives. La base de sondage est maintenue dans le Registre des entreprises de Statistique Canada et mise à jour à l'aide des données administratives.

L'objectif de l'enquête consiste principalement à produire des estimations pour l'ensemble de la branche d'activité - entreprises constituées et non constituées. Les estimations sont calculées à partir de deux sources de données : une enquête par sondage auprès des entreprises dont le revenu brut d'entreprise est supérieur ou égal à un certain seuil (nota : le seuil varie selon les enquêtes et parfois selon les industries et les provinces d'une même enquête) et pour lesquelles on peut utiliser les données d'enquête ou les données administratives; et les données administratives pour les entreprises dont le revenu est inférieur au seuil donné. En ce qui a trait aux données provenant des fichiers administratifs, il est à noter que seuls des renseignements financiers peuvent être obtenus d'autres sources telles que les revenus, les dépenses, l'amortissement et les salaires, traitements et avantages sociaux. Des caractéristiques détaillées ne peuvent être obtenues que pour les établissements participant à la collecte des données.

Avant le tirage d'un échantillon aléatoire, les établissements sont classés en groupes homogènes (c.-à-d. des groupes portant les mêmes codes SCIAN, se trouvant dans la même province ou le même territoire). Des exigences de qualité sont établies, puis chaque groupe est réparti en sous-groupes appelés strates : tirage complet, tirage obligatoire et tirage partiel.

La strate à tirage complet englobe les principales sociétés sur le plan du rendement sectoriel (selon les revenus). La strate à tirage obligatoire est constituée d'unités prélevées en fonction des caractéristiques d'une structure complexe (entreprises à plusieurs établissements, à plusieurs entités juridiques, ayant plusieurs codes SCIAN ou se trouvant dans plusieurs provinces). Toutes les unités des strates à tirage complet et à tirage obligatoire font partie de l'échantillon. Les unités appartenant aux strates à tirage partiel font l'objet d'un tirage aléatoire simple.

La taille réelle de l'échantillon de l'année de référence 2012 s'est établie à 3 414 entités.

## Définitions

Le **revenu d'exploitation** exclut les revenus de placements, les gains en capital, les gains extraordinaires et les autres montants qui ne sont pas de nature répétitive.

Les **dépenses d'exploitation** excluent les valeurs non encaissables, les pertes en capital, les pertes extraordinaires, l'intérêt sur les emprunts et les autres montants qui ne sont pas de nature répétitive.

La **marge bénéficiaire d'exploitation** est calculée comme suit : le revenu d'exploitation moins les dépenses d'exploitation, le tout exprimé en pourcentage du revenu d'exploitation. Cette donnée dérivée ne comprend pas l'impôt sur le revenu des corporations payé par les entreprises constituées en société et l'impôt sur le revenu des particuliers payé par les entreprises non constituées en société. Pour les entreprises non constituées en société, la marge bénéficiaire d'exploitation comprend la rémunération non payée aux associés et aux propriétaires qui n'est pas enregistrée comme salaires, traitements et avantages sociaux. C'est pourquoi l'estimation des bénéfices sera plus élevée dans les industries où les entreprises non constituées en société sont les contributeurs importants.

La catégorie **salaires, traitements et avantages sociaux** comprend les payes de vacances et les commissions de tous les employés pour lesquels un feuillet T4 a été rempli. Cette catégorie comprend aussi, entre autres, la part des avantages sociaux versée par l'employeur pour le Régime de pensions du Canada/Régime des rentes du Québec et les cotisations d'assurance-emploi. Les salaires et les traitements ne comprennent pas les dividendes versés aux propriétaires actifs et ne comprennent pas la rémunération des propriétaires des entreprises non constituées en société : c'est pourquoi le niveau relatif des salaires, traitements et avantages sociaux sera moins élevé dans les industries où les entreprises non constituées en société sont des contributeurs importants.

Un **établissement statistique** actif est l'entité de production ou le plus petit groupe d'entités de production qui produit un ensemble de biens et/ou de services homogènes, dont les activités ne débordent pas les frontières provinciales et qui est en mesure de fournir des données sur la valeur de la production ainsi que le coût des principaux produits intermédiaires utilisés et sur le coût et l'importance de la main-d'oeuvre affectée à la production.

### Évaluation de la qualité

Avant d'être diffusés, les résultats combinés de l'enquête sont analysés pour la qualité globale; en général, cette opération consiste à examiner en détail les réponses individuelles (surtout celles des grandes sociétés), à revoir la conjoncture générale et les tendances historiques et enfin à comparer ces résultats à d'autres sources de données.

### Contrôle de la divulgation

La loi interdit à Statistique Canada de divulguer toute information recueillie qui pourrait dévoiler l'identité d'une personne, d'une entreprise ou d'un organisme sans leur permission ou sans en être autorisé par la loi. Diverses règles de confidentialité s'appliquent à toutes les données diffusées ou publiées afin d'empêcher la publication ou la divulgation de toute information jugée confidentielle. Au besoin, des données sont supprimées pour empêcher la divulgation directe ou par recoupement de données reconnaissables.

### Exactitude des données

Des unités échantillonnées qui ont contribué aux estimations finales, le taux de réponse pondéré était de 86,1 %. Les CV ont été calculés pour chaque estimation produite. On peut obtenir ces CV sur demande.

## Produits connexes

### Choisis parmi les tableaux de CANSIM de Statistique Canada

352-0017                      Location, location à bail et gestion de biens immobiliers, statistiques sommaires, selon le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN), annuel (dollars sauf indication contraire) (168 séries)

### Enquête(s)

Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête 4705 - Enquête annuelle sur les industries de services : Location, location à bail et gestion de biens immobiliers

Date de parution : Mars 2014

### Signes conventionnels

Les signes conventionnels suivants sont employés uniformément dans les publications de Statistique Canada :

.	indisponible pour toute période de référence
..	indisponible pour une période de référence précise
...	n'ayant pas lieu de figurer
0	zéro absolu ou valeur arrondie à zéro
0 <sup>s</sup>	valeur arrondie à 0 (zéro) là où il y a une distinction importante entre le zéro absolu et la valeur arrondie
P	provisoire
r	révisé
x	confidentiel en vertu des dispositions de la <i>Loi sur la statistique</i>
E	à utiliser avec prudence
F	trop peu fiable pour être publié
*	valeur significativement différente de l'estimation pour la catégorie de référence ( $p < 0,05$ )

### Comment accéder à ce produit

Le produit n° 63-249-X au catalogue est disponible gratuitement sous format électronique. Pour obtenir un exemplaire, il suffit de visiter notre site Web à [www.statcan.gc.ca](http://www.statcan.gc.ca) et de parcourir par « Ressource clé » > « Publications ».

Périodicité : annuelle / ISSN 1916-842X

Pour obtenir des informations sur l'ensemble des données de Statistique Canada, veuillez composer le numéro national sans frais 1-800-263-1136.

This publication is also available in English.

Publication autorisée par le ministre responsable de Statistique Canada. © Ministre de l'Industrie, 2014.

Tous droits réservés. L'utilisation de la présente publication est assujettie aux modalités de l'entente de *licence ouverte de Statistique Canada* :

<http://www.statcan.gc.ca/reference/copyright-droit-auteur-fra.htm>

### Normes de service à la clientèle

Statistique Canada s'engage à fournir à ses clients des services rapides, fiables et courtois. À cet égard, notre organisme s'est doté de *normes de service à la clientèle* que les employés observent.

Pour obtenir une copie de ces normes de service, veuillez communiquer avec Statistique Canada au numéro sans frais 1-800-263-1136. Les normes de service sont aussi publiées sur le site [www.statcan.gc.ca](http://www.statcan.gc.ca) sous « À propos de nous » > « Notre organisme » > « Offrir des services aux Canadiens ».

### Note de reconnaissance

Le succès du système statistique du Canada repose sur un partenariat bien établi entre Statistique Canada et la population, les entreprises, les administrations canadiennes et les autres organismes. Sans cette collaboration et cette bonne volonté, il serait impossible de produire des statistiques précises et actuelles.