LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté pour atteindre 4,0 % en octobre 2015, comparativement à 3,1 % un an plus tôt.
- Quatre secteurs ont affiché des conditions de marché plus détendues que la moyenne de la RMR, soit Val-Bélair, Les Rivières, Beauport et Basse-Ville.
- Entre 2014 et 2015, la variation estimative du loyer moyen des appartements de deux chambres était de 1,3 %.

Figure 1

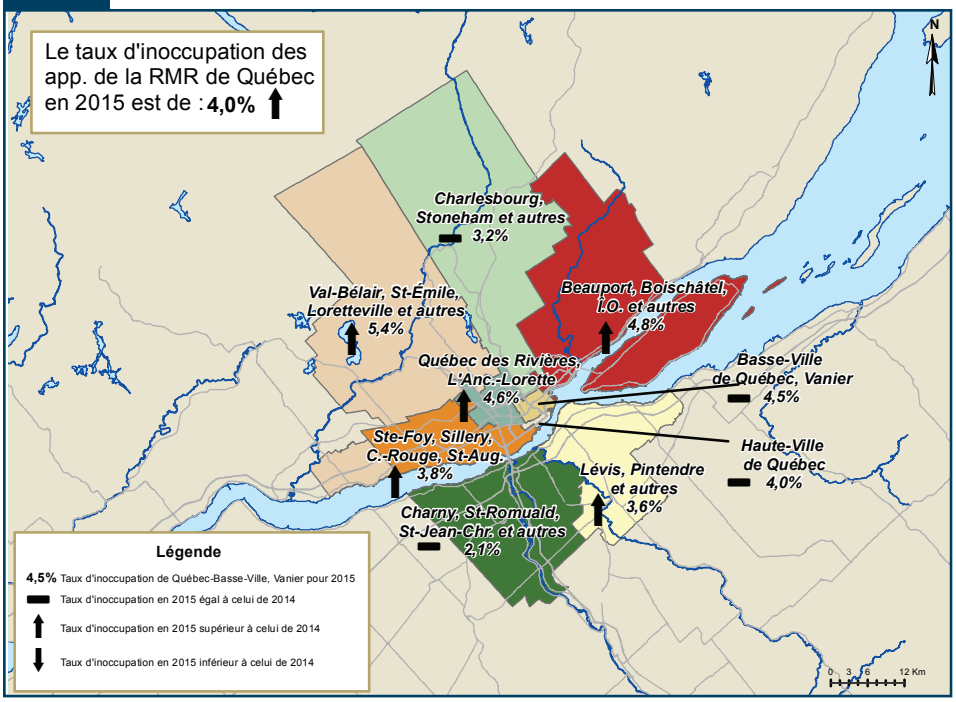


Table des matières

1 Faits saillants
2 Vue d'ensemble
2 Les conditions de marché varient en fonction des secteurs
3 Le taux d'inoccupation des studios a évolué à contre-courant
3 Les taux d'inoccupation varient en fonction de l'année de construction des immeubles
4 Un loyer moyen plus élevé en Haute-Ville
5 La hausse de l'offre explique la détente des conditions de marché
5 Le marché des copropriétés offertes en location est demeuré stable
6 Carte des zones
9 Tableaux compris dans les rapports sur le marché locatif
21 Méthode

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.

Vue d'ensemble

Le taux d'inoccupation des logements locatifs a augmenté dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec pour atteindre 4,0 % en octobre 2015, comparativement à 3,1 % un an plus tôt.

Une vue d'ensemble des taux d'inoccupation dans les différents secteurs de Québec indique des résultats qui varient entre 2,1 % et 5,4 % : le secteur de Charny présentait le taux le plus faible de la RMR, soit 2,1 %, tandis que c'est à Val-Bélair qu'il était le plus élevé (5,4 %).

Selon l'Enquête sur les logements locatifs (ELL), les logements d'une chambre et plus ont vu leur taux d'inoccupation augmenter en octobre 2015, pour se fixer aux environs de la moyenne de la RMR, soit 4,0 %. Toutefois, le marché s'est resserré du côté des studios. En effet, le pourcentage de logements vacants dans cette catégorie est passé de 4,6 % à 2,9 % entre les deux dernières enquêtes d'octobre. Les studios présentaient ainsi les conditions de marché les plus tendues parmi tous les types de logements.

Une analyse réalisée selon l'année de construction des immeubles révèle que le pourcentage de logements vacants était plus faible que la moyenne de la RMR (4,0 %) dans les immeubles construits entre 1975 et 1989 (3,5 %), ainsi que dans ceux construits entre 1990 et 2004 (2,6 %).

Toutefois, le taux d'inoccupation atteignait près de 5 % dans les immeubles construits entre 1960 et 1974 (4,8 %) ainsi que dans ceux construits depuis 2005 (4,6 %). Quant aux immeubles construits avant 1960, ils présentaient un pourcentage de logements vacants comparable à la moyenne de la RMR, soit 3,9 %.

Entre 2014 et 2015, la variation estimative du loyer moyen[1] a atteint 1,3 % pour les appartements de deux chambres. Le loyer moyen des logements de ce type était de 788 $ en octobre dernier.

La hausse de l'offre de logements locatifs a contribué à détendre les conditions de marché. Entre 2014 et 2015, près de 1 500 appartements locatifs ont été achevés, soit une hausse de 47 %, comparativement à la période précédente (2013 à 2014).

De plus, l'offre de copropriétés offertes en location s'est accrue : de 3 142 unités en 2014, elle est passée à 3 512 en 2015, soit une croissance de 12 %. Si le marché des copropriétés offertes en location n'est pas tout à fait comparable à celui des logements locatifs traditionnels, il se positionne néanmoins comme concurrent au segment haut de gamme du marché locatif traditionnel. En effet, les copropriétés offertes en location offrent souvent des commodités, comme une piscine, des jardins et des aires de services communes. Ces atouts séduisent certainement des ménages qui auraient pu opter pour un appartement locatif traditionnel haut de gamme.

En ce qui a trait à l'évolution de la demande en 2015, on estime qu'elle est demeurée similaire à celle de 2014 en raison de la stabilité de l'emploi et de la migration. De plus, malgré la légère baisse des taux hypothécaires, celle-ci n'a pas été suffisante pour faire varier l'ampleur du mouvement d'accession à la propriété, comparativement à l'année dernière. Au final, ces facteurs ont fait en sorte que le nombre de locataires qui se sont ajoutés en 2015 est resté vraisemblablement comparable à celui de 2014.

En conclusion, la détente des conditions de marché sur le marché locatif traditionnel résulte d'une croissance de l'offre supérieure à celle de la demande.

Les conditions de marché varient en fonction des secteurs

Au total, cinq secteurs sur neuf visés par l'ELL ont enregistré une détente de leurs conditions de marché. Trois de ceux-ci avaient d'ailleurs des taux d'inoccupation plus élevés que la moyenne de la RMR; il s'agit des secteurs Les Rivières, Val-Bélair et Beauport.

C'est d'ailleurs dans le secteur de Val-Bélair que le taux d'inoccupation était le plus élevé de la RMR, soit 5,4 %. Les compressions du gouvernement fédéral qui ont touché la base militaire de Valcartier – pôle d'emploi important dans ce secteur – ont vraisemblablement eu des impacts négatifs sur la demande de logements locatifs. Par ailleurs, peu de changements ont été observés du côté de l'offre entre 2014 et 2015.

Du côté de Beauport, le taux d'inoccupation s'est établi à 4,8 % en octobre 2015, comparativement à 3,4 % un an plus tôt. On note une augmentation de l'offre de logements locatifs entre les deux dernières années, puisque le nombre de logements locatifs achevés est passé de 209 à 549 unités en l'espace d'un an. La détente des conditions de marché dans le secteur de Beauport s'explique essentiellement par cette croissance de l'offre.

[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 commun aux enquêtes d'octobre 2014 et 2015.

Pour le secteur Les Rivières, on note une légère augmentation de l'offre, comparable à celle de l'année dernière. Il semble donc que c'est une croissance moins soutenue de la demande qui explique la détente des conditions de marché. Ce secteur présentait un taux d'inoccupation de 4,6 % en octobre 2015, comparativement à 3,2 % un an plus tôt.

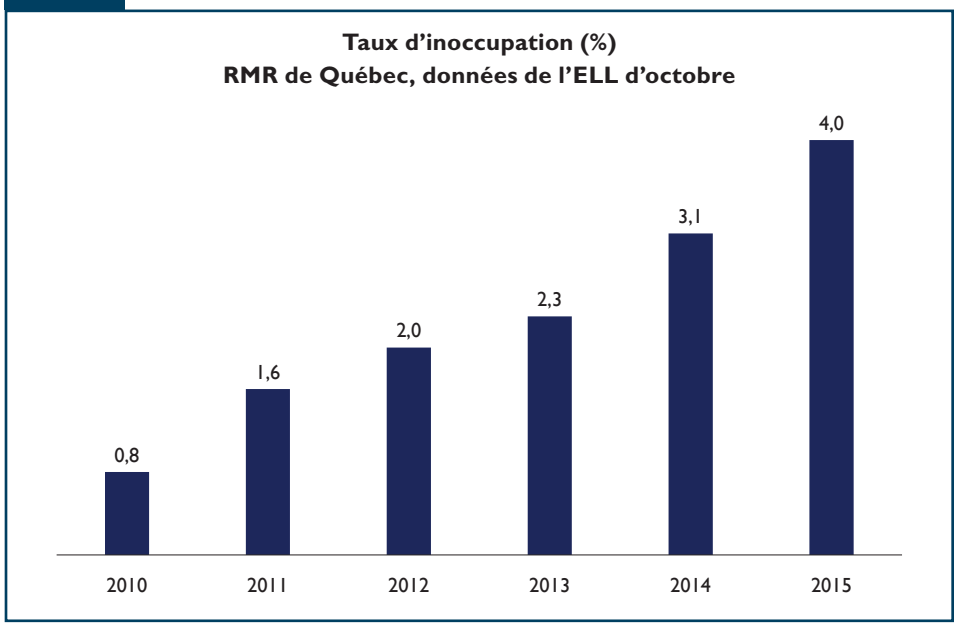
Sur la Rive-Sud, le secteur de Charny présente toujours des conditions de marché relativement serrées puisque le taux d'inoccupation moyen y était de 2,1 % en octobre 2015. Du côté de Lévis, le marché s'est détendu et le taux y a atteint 3,6 % cette année, comparativement à 1,4 % en 2014.

Le taux d'inoccupation des studios a évolué à contre-courant

Selon l'ELL, les logements d'une chambre et plus ont vu leur taux d'inoccupation augmenter en octobre 2015, pour se fixer aux environs de la moyenne de la RMR, soit 4,0 %. Toutefois, le marché s'est resserré du côté des studios. En effet, le pourcentage de logements vacants dans cette catégorie est passé de 4,6 %, en octobre 2014, à 2,9 %, un an plus tard. Les studios présentaient ainsi les conditions de marché les plus tendues parmi tous les types de logements.

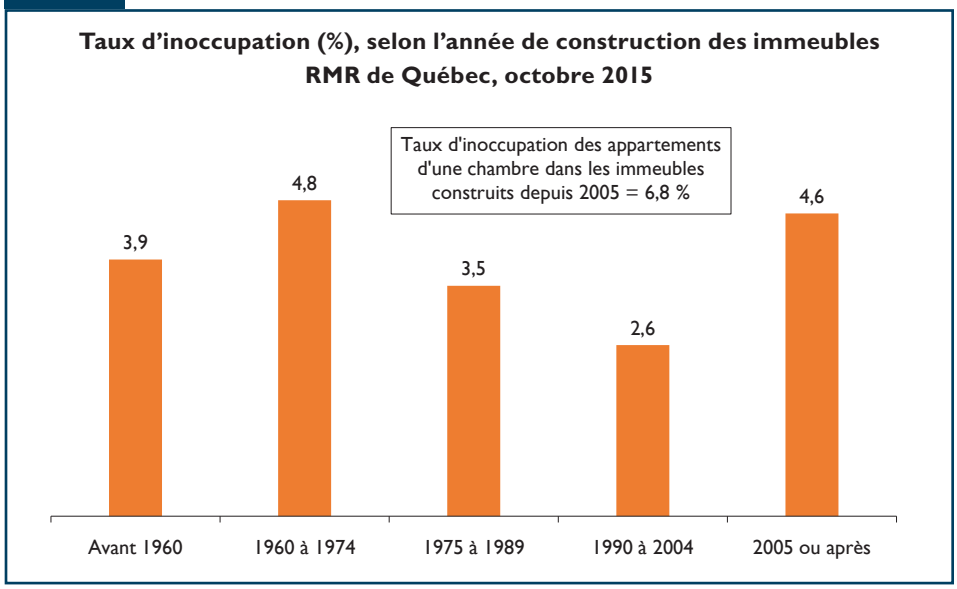
La situation observée pour les studios dans la RMR s'explique probablement par le fait que la construction d'unités de ce type a été très limitée au cours des dernières années. De plus, l'univers des studios ne représentait que 6 % de l'offre de logements locatifs traditionnels en octobre 2015. Notons aussi que c'est le type d'appartements qui présentait le loyer moyen le plus faible, ce qui répond vraisemblablement aux besoins d'un certain nombre de ménages d'une personne voulant consacrer une partie limitée de leur budget au logement.

Figure 2



Source : SCHL

Figure 3



Source : SCHL

Les taux d'inoccupation varient en fonction de l'année de construction des immeubles

Une analyse réalisée selon l'année de construction des immeubles révèle que le pourcentage de logements vacants était plus faible que la moyenne de la RMR (4,0 %) dans les immeubles construits entre 1975 et 1989 (3,5 %), ainsi que dans ceux construits entre 1990 et 2004 (2,6 %).

Toutefois, le taux d'inoccupation atteignait près de 5 % dans les immeubles construits entre 1960 et 1974 (4,8 %) ainsi que dans ceux construits depuis 2005 (4,6 %). Quant aux immeubles construits avant 1960, ils présentaient un

pourcentage de logements vacants comparable à la moyenne de la RMR, soit 3,9 %.

On peut penser que la hausse récente de l'offre a incité bien des locataires à déménager dans des logements plus récents ou correspondant mieux à leurs préférences. En comparant les taux d'inoccupation en fonction de l'année de construction, on note en effet un pourcentage de logements vacants plus élevé dans les immeubles construits avant 1975.

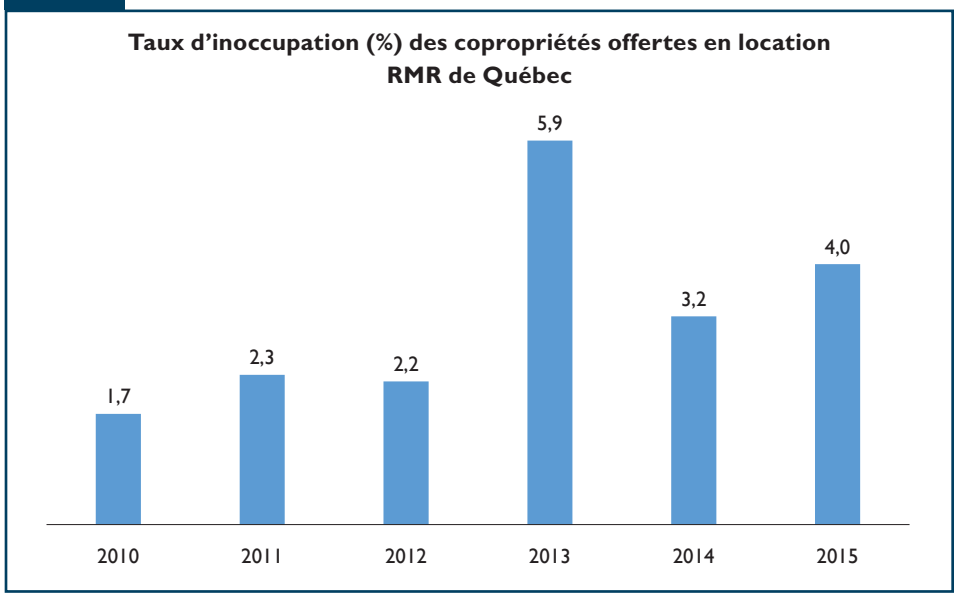
Toutefois, il faut aussi noter que le taux d'inoccupation est aussi plus élevé dans les immeubles construits depuis 2005. On peut donc conclure que même si les logements situés dans des immeubles construits entre 1975 et 2004 semblent davantage convenir à bon nombre de ménages, les loyers généralement plus élevés que la moyenne exigés dans les immeubles récemment construits ont vraisemblablement constitué une « barrière » à la location pour plusieurs. Notons que les appartements d'une chambre construits au cours de cette période présentaient une proportion de logements vacants de 6,8 % en octobre dernier.

Un loyer moyen plus élevé en Haute-Ville

Entre 2014 et 2015, la variation estimative du loyer moyen[2] des appartements de deux chambres s'est établie à 1,3 %. Le loyer moyen des appartements de ce type s'est établi à 788 $ en octobre dernier.

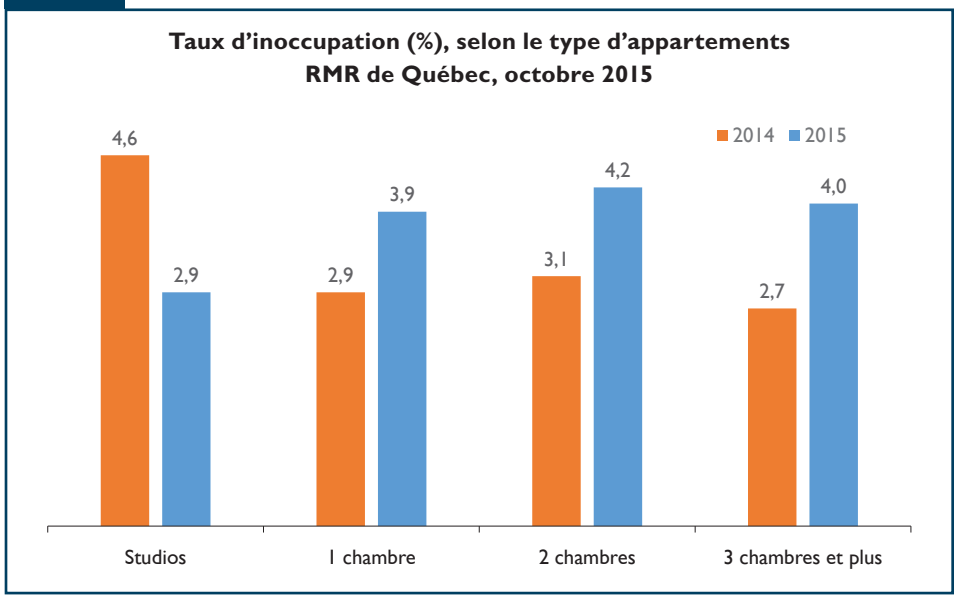
Par ailleurs, la Haute-Ville présentait le loyer moyen le plus élevé de la RMR. Pour les appartements de deux chambres, il fallait y débourser en moyenne 964 $ en octobre 2015.

Figure 4



Source : SCHL

Figure 5



Source : SCHL

Le secteur de Sainte-Foy suit avec un loyer moyen de 885 $ par mois pour ce type d'appartement. Ces secteurs centraux présentent année après année des loyers plus élevés que la moyenne de la RMR. La Basse-Ville présentait toujours le loyer moyen le plus faible, soit 698 $ par mois pour les logements de deux chambres.

[2] 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 commun aux enquêtes d'octobre 2014 et 2015.

La hausse de l'offre explique la détente des conditions de marché

Considérant l'évolution des achèvements d'immeubles locatifs entre 2014 et 2015 et considérant celle de la demande, il est indéniable que c'est la hausse de l'offre qui a mené à la détente du marché locatif dans la région de Québec cette année.

Entre 2014 et 2015, près de 1 500 appartements locatifs ont été achevés, soit une hausse de 47 % comparativement à la période précédente (2013 à 2014). En ce qui a trait à l'évolution de la demande en 2015, on estime qu'elle est demeurée similaire à celle de 2014 en raison de la stabilité de l'emploi et de la migration. De plus, malgré la légère baisse des taux hypothécaires, celle-ci n'a pas été suffisante pour faire varier l'ampleur du mouvement d'accession à la propriété, comparativement à l'année dernière. Au final, ces facteurs ont fait en sorte que le nombre de locataires qui se sont ajoutés en 2015 est resté vraisemblablement comparable à celui de 2014.

De plus, le marché des copropriétés offertes en location a grossi : de 3 142 en 2014, le nombre d'unités de ce type est passé à 3 512 en 2015, soit une croissance de 12 %. Si le marché des copropriétés offertes en location n'est pas tout à fait comparable à celui des logements locatifs traditionnels, il se positionne néanmoins comme concurrent au segment haut de gamme du marché locatif traditionnel.

En effet, les copropriétés offertes en location offrent souvent des commodités, comme une piscine, des jardins et des aires de services communes. Ces atouts séduisent certainement des ménages qui auraient pu opter pour un appartement locatif traditionnel haut de gamme. Ainsi, l'offre de copropriétés offertes en location a tout de même contribué à la hausse du taux d'inoccupation des logements traditionnels.

Le marché des copropriétés offertes en location est demeuré stable

Bien que le nombre de copropriétés offertes en location ait augmenté entre les deux dernières enquêtes d'octobre (voir la section précédente), les conditions de marché n'ont pas varié de façon significative sur le plan statistique. À l'heure actuelle, le taux d'inoccupation sur ce marché (4 %) est similaire à celui du marché locatif traditionnel.

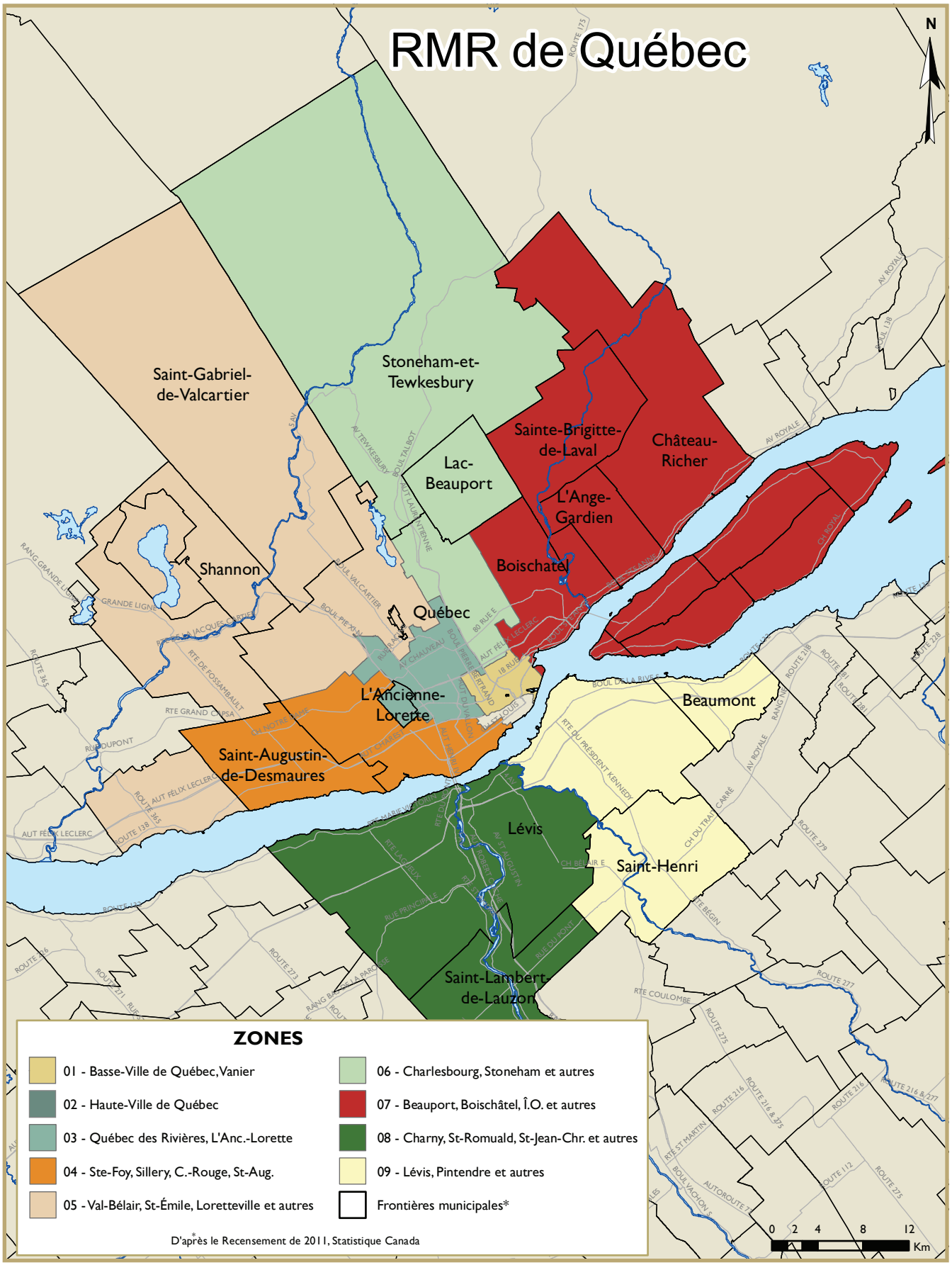
Toutefois, les secteurs centraux (Centre-Nord) ont vu leurs conditions de marché se détendre entre les deux dernières enquêtes : le taux d'inoccupation y est passé de 3,1 %, en octobre 2014, à 4,5 %, en octobre 2015. La hausse de l'offre de copropriétés offertes en location dans ces secteurs explique vraisemblablement cette dynamique du marché.

Le taux d'inoccupation observé dans la Périphérie Nord est demeuré stable par rapport à 2014. De plus, il était plus faible (3,6 %) que celui pour le Centre-Nord. Sur la Rive-Sud, les données recueillies cette année n'ont pas permis la diffusion du taux d'inoccupation.

Le loyer moyen des copropriétés de deux chambres s'est établi à 1 065 $ par mois dans la RMR, soit 35 % de plus que le loyer moyen des logements locatifs traditionnels de même taille. Cet écart s'explique par le fait que le marché des copropriétés offertes en location comprend généralement des unités plus luxueuses incluant des commodités supplémentaires.

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

	oct. 2014	oct. 2015
Abbotsford-Mission	3,1	0,8
Barrie	1,6	1,3
Brantford	2,4	2,5
Calgary	1,4	5,3
Edmonton	1,7	4,2
Gatineau	6,5	5,9
Grand Sudbury	4,2	3,5
Guelph	1,2	1,2
Halifax	3,8	3,4
Hamilton	2,2	3,4
Kelowna	1,0	0,7
Kingston	1,9	2,8
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,3	2,4
London	2,9	2,9
Moncton	8,7	7,4
Montréal	3,4	4,0
Oshawa	1,8	1,7
Ottawa	2,6	3,4
Peterborough	2,9	3,7
Québec	3,1	4,0
Regina	3,0	5,4
Saguenay	4,2	7,1
Saint John	9,0	8,5
Saskatoon	3,4	6,5
Sherbrooke	5,4	5,8
St. Catharines-Niagara	3,6	2,8
St. John's	4,6	4,7
Thunder Bay	2,3	4,6
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,3	6,0
Vancouver	1,0	0,8
Victoria	1,5	0,6
Windsor	4,3	3,9
Winnipeg	2,5	2,9
Tous les centres	**2,8**	**3,3**


RMR de Québec
N
Saint-Gabriel-de-Valcartier
Stoneham-et-Tewkesbury
Lac-Beauport
Sainte-Brigitte-de-Laval
Château-Richer
L'Ange-Gardien
Boischatel
Shannon
Québec
L'Ancienne-Lorette
Saint-Augustin-de-Desmaures
Beaumont
Lévis
Saint-Henri
Saint-Lambert-de-Lauzon
ZONES
01 - Basse-Ville de Québec, Vanier
02 - Haute-Ville de Québec
03 - Québec des Rivières, L'Anc.-Lorette
04 - Ste-Foy, Sillery, C.-Rouge, St-Aug.
05 - Val-Bélair, St-Émile, Loretteville et autres
06 - Charlesbourg, Stoneham et autres
07 - Beauport, Boischâtel, Î.O. et autres
08 - Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. et autres
09 - Lévis, Pintendre et autres
Frontières municipales*
D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 2 4 8 12
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE QUÉBEC	
Zone 1	**Basse-Ville de Québec -** Saint-Roch, Vieux-Port, Saint-Sauveur, Limoilou, Vanier
Zone 2	**Haute-Ville de Québec** – Cap-Blanc/Vieux-Québec/St-Jean-Baptiste, Montcalm (Plateau), Saint-Sacrement
Zone 3	**Québec des Rivières, L'Anc.-Lorette** – Duberger, Les Saules, L'Ancienne-Lorette, Lebourgneuf, Neufchâtel
Zone 4	**Ste-Foy, Sillery, C.-Rouge, St-Aug.** – Sillery, Haut de Sainte-Foy, Pointe-de-Sainte-Foy, Cap-Rouge, Quartier Laurentien, Saint-Augustin-de-Desmaures
Zone 5	**Val-Bélair, St-Émile, Loretteville et autres** – Loretteville, Saint-Émile/Lac-Delage/Lac-Saint-Charles, Val-Bélair, RMR de Québec nord-ouest
Zone 6	**Charlesbourg, Stoneham et autres** – Charlesbourg (Centre), Charlesbourg (Orsainville), RMR de Québec nord-est
Zone 7	**Beauport, Boischâtel, Î.O. et autres** – Beauport (Giffard), Beauport (Centre), Beauport (Villeneuve), Beauport Ste-Thérèse/Boischâtel etc., RMR de Québec est
Zone 8	**Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr. et autres** – Saint-Romuald, Saint-Nicolas/Bernières, Charny, Saint-Rédempteur, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Lambert-de-Lauzon etc.
Zone 9	**Lévis, Pintendre et autres** – Lévis (Saint-David), Lévis (Centre), Lévis (Lauzon), Beaumont/St-Joseph-Pte-de-Lévy/Pintendre, Saint-Henri
Zones 1-9	**RMR de Québec**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE QUÉBEC	
Sous-secteur 1	**Centre-Nord.** Zones 1 (basse-ville de Québec et Vanier), 2 (haute-ville de Québec), 3 (Québec des Rivières et L'Ancienne-Lorette) et 4 (Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge et St-Augustin).
Sous-secteur 2	**Banlieue Nord.** Zones 5 (Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.), 6 (Charlesbourg, Stoneham, etc.) et 7 (Beauport, Boischâtel, Île d'Orléans, etc.).
Sous-secteur 3	**Rive-Sud.** Zones 8 (Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Ch., etc.) et 9 (Lévis, Pintendre, etc.).
Sous-secteurs 1-3	**RMR de Québec**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

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, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, 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
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 du projet

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

Zone	Studios				1 chambre				2 chambres				3 chambres +				Tous les log.			
	oct.14		oct.15		oct.14		oct.15		oct.14		oct.15		oct.14		oct.15		oct.14		oct.15	
Québec Basse-Ville, Vanier	**		3,4	d	3,2	d	4,6	c	-	4,1	d	4,8	b	-	2,9	c	3,6	d	-	4,0	c	4,5	b	-
Québec Haute-Ville	2,6	c	5,1	d	↑	4,4	c	5,1	c	-	2,8	c	3,0	d	-	2,6	c	2,5	c	-	3,3	c	4,0	b	-
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	**		**			2,5	c	5,0	c	↑	3,7	c	4,6	b	-	2,2	c	4,2	d	-	3,2	c	4,6	b	↑
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	2,3	c	0,8	a	↓	2,2	a	2,9	a	-	3,3	c	4,9	b	↑	3,0	c	4,7	c	-	2,8	a	3,8	b	↑
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	**		**			2,4	c	6,0	c	↑	2,0	c	4,1	c	↑	**		**			2,3	b	5,4	c	↑
Charlesbourg, Stoneham, etc.	5,9	d	2,9	c	↓	3,1	c	2,8	b	-	3,4	c	3,5	b	-	3,0	c	2,0	c	-	3,3	b	3,2	b	-
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	**		3,3	d		**		4,4	b		3,3	c	5,2	b	↑	4,0	d	4,3	c	-	3,4	c	4,8	b	↑
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	0,0	d	**			1,3	d	0,5	b	-	1,8	c	2,5	c	-	**		**			1,6	c	2,1	c	-
Lévis, Pintendre, etc.	**		0,0	d		2,6	c	2,5	c	-	0,9	a	3,3	d	↑	**		**			1,4	a	3,6	c	↑
Québec (RMR)	**4,6**	**c**	**2,9**	**b**	**↓**	**2,9**	**a**	**3,9**	**a**	**↑**	**3,1**	**b**	**4,2**	**a**	**↑**	**2,7**	**a**	**4,0**	**b**	**↑**	**3,1**	**a**	**4,0**	**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.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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 Québec

Zone	Studios				1 chambre				2 chambres				3 chambres +				Tous les log.			
	oct.14		oct.15		oct.14		oct.15		oct.14		oct.15		oct.14		oct.15		oct.14		oct.15	
Québec Basse-Ville, Vanier	506	b	498	a	566	a	578	a	688	a	698	a	791	a	809	a	649	a	661	a
Québec Haute-Ville	581	a	628	a	777	a	794	a	929	a	964	a	1 118	a	1 143	a	853	a	881	a
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	524	c	552	a	677	a	683	a	852	a	873	a	960	a	1 000	a	822	a	839	a
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	548	a	553	a	702	a	713	a	868	a	885	a	971	a	1 002	a	808	a	817	a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	474	b	504	a	600	a	604	a	753	a	747	a	847	a	878	a	732	a	739	a
Charlesbourg, Stoneham, etc.	481	a	486	a	613	a	629	a	740	a	748	a	832	a	838	a	716	a	726	a
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	483	a	485	a	580	a	623	a	738	a	772	a	844	b	899	b	721	a	754	a
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	467	b	567	b	565	a	579	a	701	a	713	a	840	a	865	a	699	a	711	a
Lévis, Pintendre, etc.	475	a	474	a	566	a	578	a	708	a	731	a	758	a	768	b	680	a	700	a
Québec (RMR)	**534**	**a**	**546**	**a**	**648**	**a**	**666**	**a**	**775**	**a**	**788**	**a**	**898**	**a**	**930**	**a**	**745**	**a**	**760**	**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 Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Québec Basse-Ville, Vanier	1 351	1 333	4 922	5 158	9 427	9 501	2 219	2 215	17 919	18 207
Québec Haute-Ville	1 251	1 252	3 248	3 262	2 817	2 826	1 346	1 329	8 662	8 669
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	180	213	1 826	1 867	5 947	6 103	1 053	1 035	9 006	9 218
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	1 141	1 331	5 631	5 598	8 000	8 196	2 508	2 567	17 280	17 692
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	37	40	692	736	2 056	2 109	472	529	3 257	3 414
Charlesbourg, Stoneham, etc.	212	225	2 037	2 123	5 476	5 479	1 009	1 041	8 734	8 868
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	186	198	1 231	1 384	3 713	3 815	1 002	1 026	6 132	6 423
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	51	52	659	660	3 474	3 544	542	541	4 726	4 797
Lévis, Pintendre, etc.	187	173	1 034	1 061	3 247	3 275	651	651	5 119	5 160
Québec (RMR)	**4 596**	**4 817**	**21 280**	**21 849**	**44 157**	**44 848**	**10 802**	**10 934**	**80 835**	**82 448**

** 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 Québec

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Québec Basse-Ville, Vanier	**	4,0 d	3,3 d	5,2 c ↑	4,2 c	5,2 b -	3,4 d	3,7 d -	4,1 c	4,9 b -
Québec Haute-Ville	4,1 c	7,8 c ↑	6,8 b	6,5 b -	4,3 c	3,9 d -	4,1 d	3,4 d -	5,2 b	5,3 b -
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	**	12,0 d	2,7 c	6,8 c ↑	5,0 c	5,3 b -	2,6 c	4,4 d -	4,2 b	5,7 b ↑
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	2,7 c	0,9 a ↓	2,7 a	3,5 b ↑	3,8 c	5,4 b ↑	3,6 d	5,2 c -	3,3 b	4,4 b ↑
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	**	**	3,0 b	6,4 c ↑	2,4 b	4,5 c ↑	**	**	2,8 b	5,8 c ↑
Charlesbourg, Stoneham, etc.	**	2,9 c	3,5 c	3,2 b -	3,7 c	4,0 b -	3,8 d	3,4 c -	3,8 b	3,7 b -
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	**	4,5 d	**	4,6 b	3,9 c	5,6 b ↑	4,0 d	5,1 c -	3,8 c	5,3 b ↑
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	0,0 d	**	1,5 d	0,5 b -	2,1 c	2,7 c -	**	**	1,8 c	2,2 c -
Lévis, Pintendre, etc.	**	0,0 d	2,7 c	2,7 c -	1,0 a	3,3 d ↑	**	**	1,5 a	3,6 c ↑
Québec (RMR)	**5,3 c**	**4,3 b -**	**3,5 b**	**4,7 a ↑**	**3,7 a**	**4,7 a ↑**	**3,3 b**	**4,5 b ↑**	**3,7 a**	**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.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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 Québec

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Québec Basse-Ville, Vanier	2,6 c	++	1,8 c	1,9 c	2,4 b	1,0 a	++	**	2,2 c	1,1 a
Québec Haute-Ville	**	++	**	++	2,7 c	2,4 c	**	++	3,3 d	++
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	5,6 d	++	2,5 b	1,3 a	0,9 d	1,5 a	++	1,8 b	1,4 a	1,3 a
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	2,5 b	1,6 b	2,0 c	0,9 a	2,3 b	1,4 a	1,1 a	2,3 c	1,7 c	1,1 a
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	++	**	2,0 c	**	1,9 b	2,9 c	1,7 c	1,5 a	1,9 b	2,7 c
Charlesbourg, Stoneham, etc.	**	++	1,8 c	1,8 b	1,6 b	1,3 a	1,7 c	1,3 a	1,5 b	1,3 a
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	2,5 c	++	1,7 c	2,8 c	1,7 c	++	++	++	1,7 c	++
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	++	4,5 d	**	1,5 a	1,8 c	++	++	++	1,9 c	0,7 b
Lévis, Pintendre, etc.	2,6 c	3,1 d	2,8 c	++	1,0 d	++	++	++	1,5 a	++
Québec (RMR)	**2,7 b**	**2,4 c**	**2,5 b**	**1,7 c**	**2,0 a**	**1,3 a**	**1,2 a**	**2,1 c**	**1,9 a**	**1,4 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 Québec

Année de construction	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	oct.14	oct.15		oct.14	oct.15		oct.14	oct.15		oct.14	oct.15		oct.14	oct.15	
Québec (RMR)															
Avant 1960	5,2 d	3,1 d	-	3,6 d	3,7 d	-	3,6 d	4,6 c	-	3,0 c	3,4 d	-	3,6 c	3,9 c	-
1960 à 1974	3,5 d	3,2 c	-	3,0 b	4,1 b	↑	4,7 b	5,5 b	-	2,9 b	5,3 c	↑	3,8 b	4,8 a	↑
1975 à 1989	5,2 c	0,8 d	↓	2,3 b	3,1 c	-	1,9 b	3,7 b	↑	1,7 c	3,5 d	↑	2,1 a	3,5 b	↑
1990 à 2004	**	3,3 d		2,0 b	2,8 b	-	1,3 a	2,9 a	↑	**	0,9 d		1,6 b	2,6 a	↑
2005 ou après	**	**		3,0 d	6,8 b	↑	3,6 c	3,7 b	-	4,2 d	5,4 c	-	3,5 b	4,6 b	↑
Tous les immeubles	4,6 c	2,9 b	↓	2,9 a	3,9 a	↑	3,1 b	4,2 a	↑	2,7 a	4,0 b	↑	3,1 a	4,0 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.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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 Québec

Année de construction	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	oct.14	oct.15		oct.14	oct.15		oct.14	oct.15		oct.14	oct.15		oct.14	oct.15	
Québec (RMR)															
Avant 1960	512 a	522 b		585 a	608 b		683 a	694 a		887 a	905 a		673 a	690 a	
1960 à 1974	536 a	549 a		641 a	655 a		735 a	752 a		840 a	877 a		706 a	721 a	
1975 à 1989	544 a	540 a		657 a	664 a		745 a	748 a		885 a	895 a		730 a	736 a	
1990 à 2004	599 d	610 b		719 a	718 a		807 a	818 a		923 b	957 a		805 a	813 a	
2005 ou après	540 b	563 b		789 a	810 a		975 a	997 a		1 086 a	1 138 a		948 a	970 a	
Tous les immeubles	534 a	546 a		648 a	666 a		775 a	788 a		898 a	930 a		745 a	760 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 Québec

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Québec (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	2,9 c	3,0 c -	2,1 c	2,6 c -	**	3,2 d	2,5 c	2,9 b -
6 à 19 unités	**	**	2,6 c	3,9 c ↑	3,5 b	4,4 b ↑	3,2 c	4,7 c -	3,3 b	4,3 b ↑
20 à 49 unités	4,1 b	3,3 b ↓	3,4 b	4,7 a ↑	3,0 a	5,1 a ↑	2,7 a	3,6 b ↑	3,2 a	4,7 a ↑
50 à 99 unités	3,6 d	3,6 b -	3,7 b	3,6 b -	3,7 b	4,3 b -	4,9 c	4,2 c -	3,8 b	4,0 a -
100 unités et +	1,5 a	1,5 a -	1,7 a	3,5 a ↑	3,2 b	3,8 b -	1,8 b	2,1 a -	2,2 a	3,2 a ↑
Tous les immeubles	4,6 c	2,9 b ↓	2,9 a	3,9 a ↑	3,1 b	4,2 a ↑	2,7 a	4,0 b ↑	3,1 a	4,0 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.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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 Québec

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Québec (RMR)										
3 à 5 unités	478 b	460 a	551 a	578 a	707 a	713 a	881 a	895 a	704 a	712 a
6 à 19 unités	488 a	512 a	585 a	599 a	728 a	741 a	843 a	873 a	708 a	724 a
20 à 49 unités	513 a	520 a	643 a	656 a	785 a	804 a	866 a	896 a	721 a	737 a
50 à 99 unités	574 b	583 a	743 a	769 a	978 a	1 012 a	1 159 a	1 255 a	877 a	904 a
100 unités et +	684 a	687 a	885 a	901 a	1 130 a	1 117 a	1 445 a	1 489 a	999 a	1 005 a
Tous les immeubles	534 a	546 a	648 a	666 a	775 a	788 a	898 a	930 a	745 a	760 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 Québec

Zone	3-5						6-19						20-49						50-99						100+					
	oct.14			oct.15			oct.14			oct.15			oct.14			oct.15			oct.14			oct.15			oct.14			oct.15		
Québec Basse-Ville, Vanier	4,1	d		3,7	d	-	3,9	d		5,0	c	-	3,5	b		4,9	b	↑	5,7	d		3,1	c	↓	**			**		
Québec Haute-Ville	**			**			4,4	d		4,0	d	-	4,1	d		5,6	c	-	3,7	b		4,5	a	↑	2,7	a		4,1	b	↑
Qué. des Rivières, L'Anc-Lorette	**			**			3,3	d		5,1	c	↑	3,6	c		5,0	b	↑	4,9	b		2,7	b	↓	**			**		
Ste-Foy/Sillery/C.-Rouge/St-Aug.	**			5,5	d		4,2	d		4,3	d	-	2,3	a		4,2	b	↑	2,6	b		2,7	a	-	1,6	b		2,5	b	↑
Val-Bélair/St-Émile/Loretteville	0,6	b		**			1,1	a		4,7	d	↑	8,2	a		9,0	b	-	1,6	a		**			-			-		
Charlesbourg, Stoneham, etc.	5,5	d		**			3,3	d		3,0	b	-	3,2	a		4,4	b	↑	4,3	a		2,5	a	↓	1,6	a		1,2	a	↓
Beauport, Boischâtel, Î.O., etc.	**			2,8	c		3,0	c		4,9	b	↑	4,7	c		5,9	a	-	2,9	c		8,7	a	↑	-			**		
Charny, St-Romuald, St-Jean-Chr.	**			0,5	b		2,0	c		2,4	c	-	1,2	a		3,9	b	↑	-			-			-			-		
Lévis, Pintendre, etc.	**			**			1,4	a		4,4	d	↑	1,7	c		2,6	b	↑	**			**			-			-		
Québec (RMR)	**2,5**	**c**		**2,9**	**b**	**-**	**3,3**	**b**		**4,3**	**b**	**↑**	**3,2**	**a**		**4,7**	**a**	**↑**	**3,8**	**b**		**4,0**	**a**	**-**	**2,2**	**a**		**3,2**	**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.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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[1] selon la fourchette de loyers RMR de Québec

Fourchette de loyers	Studios						1 chambre						2 chambres						3 chambres +						Total					
	oct.14			oct.15			oct.14			oct.15			oct.14			oct.15			oct.14			oct.15			oct.14			oct.15		
Québec (RMR)																														
Moins de 700 $	5,2	d		2,9	b	↓	3,1	b		4,0	b	↑	2,7	b		3,9	b	↑	**			**			3,1	b		3,7	a	↑
700 à 799 $	**			3,2	d		2,1	b		3,4	b	↑	3,4	c		4,8	b	↑	1,8	c		4,8	d	↑	3,0	a		4,5	a	↑
800 à 899 $	**			4,5	d		4,2	d		4,5	c	-	3,3	c		4,9	b	↑	2,2	c		4,9	c	↑	3,1	c		4,8	b	↑
900 à 999 $	**			**			1,9	b		2,9	b	↑	3,9	c		5,0	c	-	5,6	d		4,3	d	-	4,2	c		4,6	b	-
1000 à 1099 $	**			**			3,5	c		8,0	b	↑	3,1	d		2,1	b	-	2,9	c		2,9	c	-	3,1	c		3,2	c	-
1100 $ et +	**			**			2,0	b		7,3	c	↑	4,5	b		3,4	c	↓	3,8	d		4,4	d	-	4,0	b		4,3	b	-
Toutes les fourchettes	4,6	c		2,9	b	↓	2,9	a		3,9	a	↑	3,1	b		4,2	a	↑	2,7	a		4,0	b	↑	3,1	a		4,0	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.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Québec - octobre 2015

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location						Appartements visés par l'ELL[1]					
	oct.14			oct.15			oct.14			oct.15		
Centre Nord	3,1	b		4,5	c	↑	3,4	b		4,2	a	↑
Périphérie Nord	2,9	b		3,6	d	-	3,2	b		4,1	a	↑
Rive Sud	4,4	c		**			1,5	a		2,9	b	↑
Québec (RMR)	**3,2**	**b**		**4,0**	**c**	**-**	**3,1**	**a**		**4,0**	**a**	**↑**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

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

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Québec - octobre 2015

Sous-secteur (copropriétés)	Studios						1 chambre						2 chambres						3 chambres +					
	App. en coprop. offerts en location			App. visés par l'ELL[1]			App. en coprop. offerts en location			App. visés par l'ELL[1]			App. en coprop. offerts en location			App. visés par l'ELL[1]			App. en coprop. offerts en location			App. visés par l'ELL[1]		
Centre Nord	**			554	a		837	d		685	a	Δ	1 160	b		821	a	Δ	1 185	d		972	a	Δ
Périphérie Nord	**			487	a		**			623	a		847	c		756	a	Δ	**			870	a	
Rive Sud	**			497	a		**			579	a		952	d		722	a	Δ	**			815	a	
Québec (RMR)	******			**546**	**a**		**870**	**d**		**666**	**a**	**Δ**	**1 065**	**b**		**788**	**a**	**Δ**	**1 149**	**c**		**930**	**a**	**Δ**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

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.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique
△ : indique que la variation est significative sur le plan statistique

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

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Québec - octobre 2015

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Centre Nord	**	**	**	837 d	1 121 b	1 160 b -	**	1 185 d	1 094 b	1 095 b -
Périphérie Nord	**	**	**	**	**	847 c	**	**	844 d	932 c -
Rive Sud	**	**	**	**	**	952 d	**	**	**	949 c
Québec (RMR)	**	**	900 d	870 d -	1 070 b	1 065 b -	1 116 d	1 149 c -	1 038 b	1 036 b -

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

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Québec - octobre 2015

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Québec (RMR)				
3 à 5 unités	2,3 c	**	2,5 c	2,9 b -
6 à 19 unités	3,7 b	3,5 d -	3,3 b	4,3 b ↑
20 à 49 unités	3,4 b	2,3 b ↓	3,2 a	4,7 a ↑
50 à 99 unités	3,9 c	4,7 c -	3,8 b	4,0 a -
100 unités et +	1,9 b	5,4 d ↑	2,2 a	3,2 a ↑
Tous les immeubles	3,2 b	4,0 c -	3,1 a	4,0 a ↑

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

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

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Québec - octobre 2015

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Centre Nord	19 325	19 645	2 109 a	2 293 a	10,9 a	11,7 a ↑	3,1 b	4,5 c ↑
Périphérie Nord	8 293	8 363	665 a	801 a	8,0 a	9,6 a ↑	2,9 b	3,6 d -
Rive Sud	3 097	3 145	362 a	403 a	11,7 a	12,8 a -	4,4 c	**
Québec (RMR)	**30 715**	**31 153**	**3 142 a**	**3 512 a**	**10,2 a**	**11,3 a ↑**	**3,2 b**	**4,0 c -**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

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

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR de Québec - octobre 2015

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Québec (RMR)								
3 à 5 unités	2 198	2 237	213 a	257 a	9,7 a	11,5 a ↑	2,3 c	**
6 à 19 unités	8 405	8 502	836 a	978 a	9,9 a	11,5 a ↑	3,7 b	3,5 d -
20 à 49 unités	7 510	7 718	703 a	826 a	9,4 a	10,7 a ↑	3,4 b	2,3 b ↓
50 à 99 unités	7 796	7 920	738 a	787 a	9,5 a	9,9 a -	3,9 c	4,7 c -
100 unités et +	4 806	4 776	653 a	664 a	13,6 a	13,9 a -	1,9 b	5,4 d ↑
Tous les immeubles	30 715	31 153	3 142 a	3 512 a	10,2 a	11,3 a ↑	3,2 b	4,0 c -

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

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

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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 Québec - octobre 2015

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Québec (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	820 c	**	973 c	966 c -	924 c	897 b -
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	554 b	537 d -	673 b	715 b -	790 b	849 b -	703 b	754 b ↑
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	**	582 b	669 b	699 b -	**	**	**	627 b
Tous les types de logement	**	**	666 d	**	699 b	716 a -	862 b	895 b -	752 b	748 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

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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 Québec - octobre 2015

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.14	oct.15
Québec (RMR)		
Logements individuels	**	4 841 d
Jumelés, logements en rangée et duplex	12 682 b	10 489 b ↓
Autres (logements accessoires, surtout)	**	7 072 d
Tous les types de logement	22 780	22 402

[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

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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 analyses approfondies 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. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet, sur la variation des loyers, des changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation en pourcentage 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.

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet pas d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significatives sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année à la fin de l'été et au début de l'automne, 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 composée de trois enquêtes effectuées dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété, réalisée auprès des ménages occupant un appartement en copropriété pour recueillir de l'information sur les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.
- L'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés 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 à la fin de l'été et au début de l'automne, 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.).

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. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport 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.

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 depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, YouTube, LinkedIn et Facebook.

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, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 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.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2015, 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 remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.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
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- 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!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64429_2015_A01