LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Windsor

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants

- Après avoir évolué à la baisse pendant plusieurs années, le taux d'inoccupation moyen sur le marché locatif primaire, tous appartements confondus, s'est stabilisé à 3,9 %.
- Le loyer moyen des appartements locatifs traditionnels de deux chambres, établi pour les logements communs à l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) de 2014 et à celle de 2015, a augmenté de 2,6 %.
- Selon les résultats de la première Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) réalisée dans la RMR de Windsor sur les immeubles comptant moins de trois logements, le loyer moyen y est plus élevé que sur le marché locatif primaire.

Figure 1

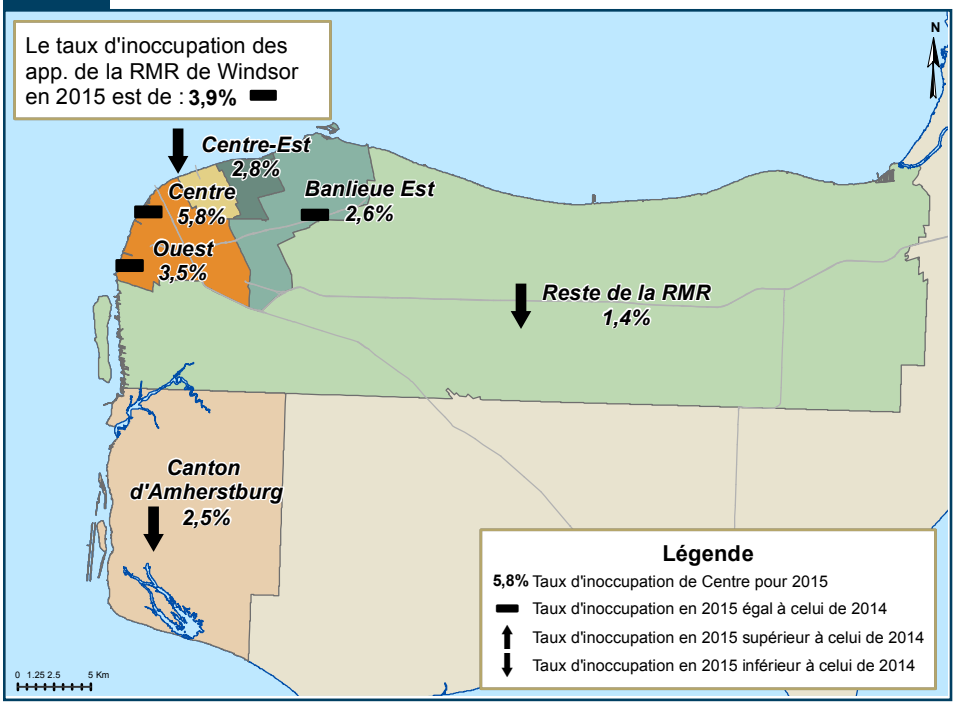


Table des matières

1 Faits saillants

2 Aperçu du taux d'inoccupation et des loyers dans la RMR de Windsor

2 Résultats des sous-marchés

4 Facteurs de l'offre et de la demande

5 Marché locatif secondaire

6 Carte des zones d'enquête

7 Description des zones d'enquête

8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

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

Aperçu du taux d'inoccupation et des loyers dans la RMR de Windsor

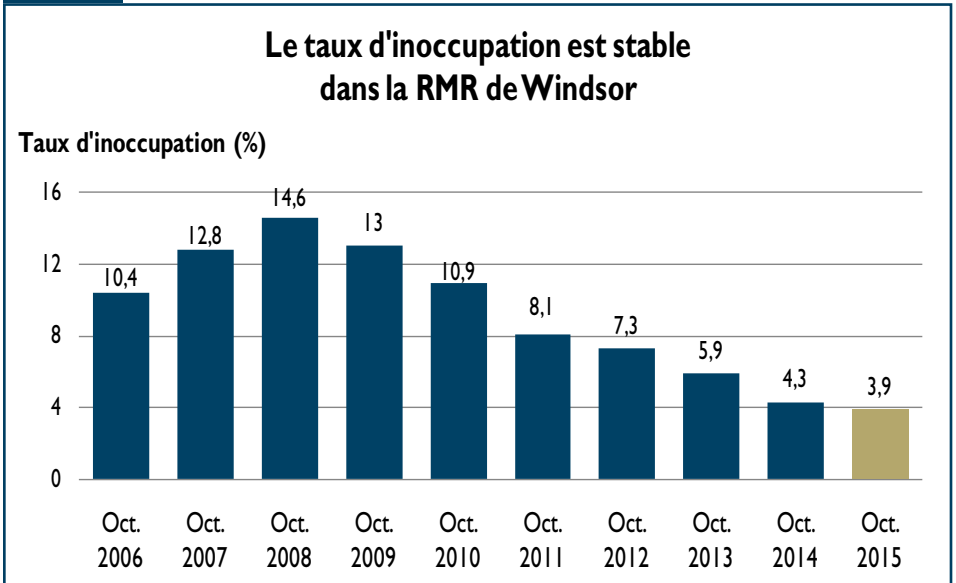
La demande et l'offre ont progressé de façon comparable sur le marché locatif

Après avoir diminué pendant plusieurs années, le taux d'inoccupation moyen des appartements du marché locatif primaire[1] s'est stabilisé[2] à 3,9 % dans la RMR de Windsor. La baisse du taux d'inoccupation moyen n'était pas significative du point de vue statistique, signe que l'accroissement de la demande de logements locatifs a été à peu près égal à l'offre ajoutée à l'univers des appartements locatifs. La demande locative a pris de l'expansion cette année parce que la situation du marché du travail s'est améliorée chez les 15-24 ans et que la population de 65 ans et plus a augmenté à un rythme plus rapide. La progression de la demande sur le marché locatif a cependant été limitée par la stagnation du nombre d'étudiants locataires, le nombre accru de locataires accédant à la propriété et un repli du solde de la migration internationale.

La proportion de logements disponibles a diminué, passant de 5,6 % en octobre 2014 à 4,8 % un an plus tard. Le taux de disponibilité correspond au pourcentage d'appartements qui auraient pu être loués à un nouveau locataire. Il tient compte à la fois des appartements vacants et de ceux pour lesquels le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement, mais pour lesquels aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Puisque, par définition, les logements disponibles englobent les unités inoccupées, le taux de disponibilité est toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation. Le rétrécissement de l'écart entre le taux de disponibilité et le taux d'inoccupation cette année indique que davantage de locataires sont restés dans le logement qu'ils occupaient l'année dernière.

Le loyer moyen[3] des appartements locatifs traditionnels de deux chambres compris à la fois dans l'ELL d'automne de 2014 et celle de 2015 a augmenté de 2,6 %. Cette hausse n'est pas attribuable à la faiblesse du taux d'inoccupation des appartements de deux chambres, puisque celui-ci, égal à 4,4 %, indique que les locataires avaient beaucoup de choix sur le marché. Les propriétaires-bailleurs ont majoré les loyers de façon plus importante cette année, après avoir appliqué des hausses inférieures à l'augmentation maximale prévue par la Loi sur la location à usage d'habitation de l'Ontario, toutes les années sauf une depuis la récession de 2008. L'augmentation maximale de 1,6 % prévue par cette loi en 2015 est également supérieure à ce qu'elle était.

Figure 2



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne, 2006-2015)

Résultats par sous-marché

Le taux d'inoccupation le plus bas dans l'enquête de la SCHL est celui de la zone Banlieue Est de la ville de Windsor

Le taux d'inoccupation moyen le plus bas de la ville de Windsor, 2,6 %, a encore été relevé dans la

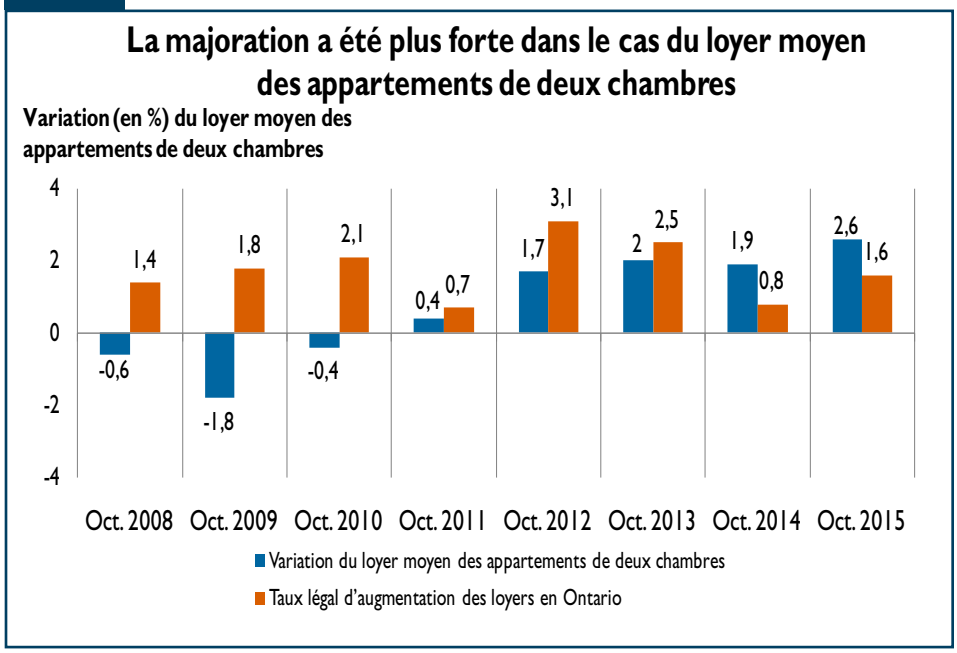
[1] L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.
[2] Sa variation n'était pas significative sur le plan statistique.
[3] Lorsqu'on compare d'année en année les loyers moyens, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités de construction récente ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En comparant le loyer des logements visés à la fois par l'enquête d'octobre 2014 et celle d'octobre 2015, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle qu'ont subie la plupart des locataires.

zone d'enquête Banlieue Est. Cette zone est également celle où la concentration de copropriétés neuves est la plus forte à Windsor. Celles-ci sont en grande majorité destinées à des ménages n'ayant plus d'enfants à la maison et souhaitant passer à un logement plus petit. La croissance de la population âgée de 65 ans et plus a également contribué à réduire le taux d'inoccupation moyen dans ce sous-marché. La zone Centre-Est était, dans l'enquête de la SCHL, le seul sous-marché de la ville de Windsor à afficher un taux d'inoccupation plus bas qu'en octobre 2014. La demande de logements locatifs y a progressé, tandis que la taille de l'univers locatif n'a pratiquement pas changé.

Les taux d'inoccupation des studios et des appartements d'une chambre ont diminué cette année, tandis que ceux de toutes les autres catégories fondées sur le nombre de chambres sont restés stables. La demande de logements locatifs s'est raffermie du côté des studios et des appartements d'une chambre, tandis que l'offre est demeurée à peu près la même dans ces deux catégories. Le taux d'inoccupation des appartements d'une chambre, l'appartement locatif le plus courant à Windsor, était de 3,3 %; il est demeuré inférieur à ceux de toutes les autres catégories fondées sur le nombre de chambres.

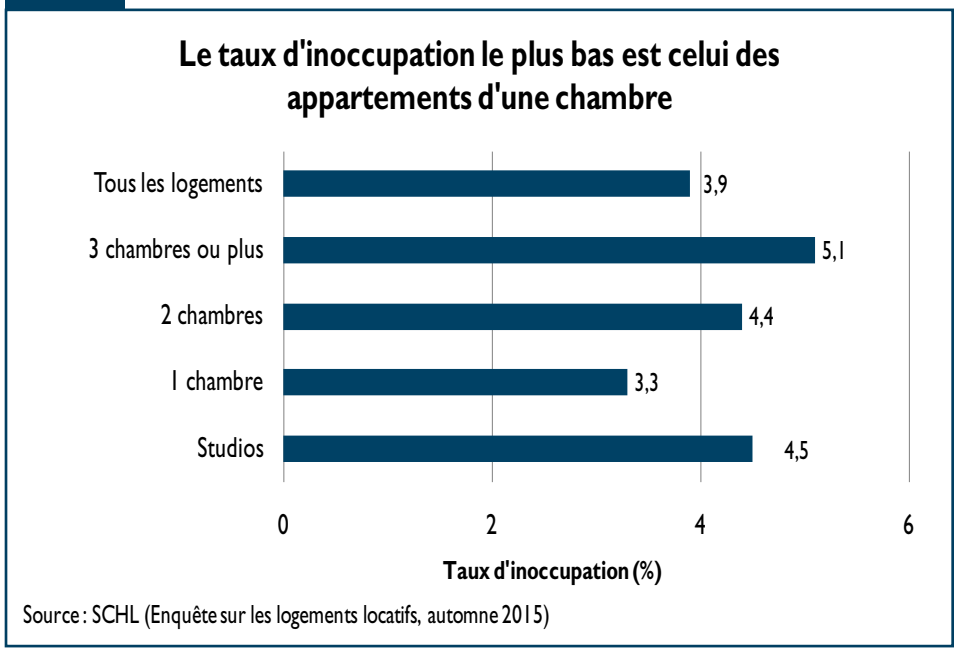
Dans les immeubles plus petits et moins chers de 6 à 19 appartements, le taux d'inoccupation a diminué. À l'inverse, celui-ci a augmenté cette année dans les immeubles plus grands, et généralement plus chers, de 50 à 99 appartements. La demande accrue dans les immeubles moins chers semble indiquer que davantage de jeunes ménages sont présents sur le marché locatif cette année.

Figure 3



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne, de 2008 à 2015), Ontario, ministère des Affaires municipales et Logement, Taux légal d'augmentation des loyers pour 2015,http://news.ontario.ca/mah/fr/2014/06/taux-legal-daugmentation-des-loyers-pour-2015.html, consulté le 7 décembre, 2015.

Figure 4



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs, automne 2015)

Facteurs liés à l'offre et à la demande

Légère expansion de l'univers locatif

L'univers de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée par la SCHL à Windsor a augmenté de moins de 1 % et comptait 94 appartements de plus qu'en octobre 2014. La croissance de l'offre s'est produite essentiellement dans la zone d'enquête Centre de la ville de Windsor. Les immeubles communs aux enquêtes d'octobre 2014 et d'octobre 2015 comptaient 48 appartements de plus cette année, la principale raison étant que des appartements qui avaient été retirés de l'univers locatif afin d'être rénovés ont été réintégrés à l'enquête. En outre, 30 appartements ont été retirés de l'enquête parce que l'immeuble était rénové, démoli ou converti à un autre usage et que tous les logements de l'immeuble sont alors retirés. Quelques immeubles comptant au total 64 appartements ont été réintégrés à l'enquête cette année, après en avoir été retirés précédemment, le plus souvent pour être rénovés. De plus, 12 appartements compris dans des immeubles tout juste achevés ont été ajoutés à l'univers d'enquête cette année.

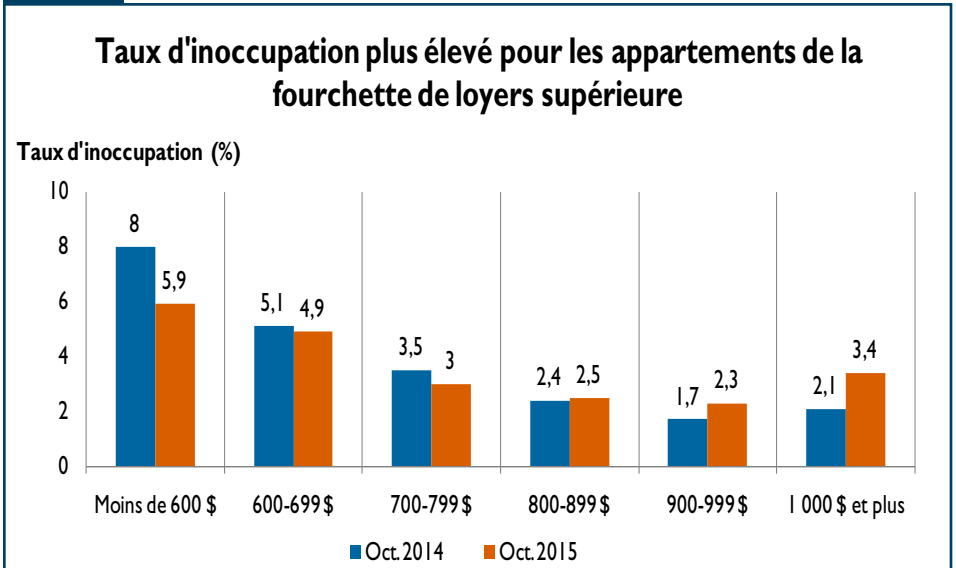
La situation du marché du travail s'améliore pour les 15-24 ans

À Windsor, la situation plus favorable du marché du travail chez les 15-24 ans, le groupe d'âge où la probabilité d'être locataire est la plus élevée, a fait croître la demande de logements locatifs cette année. Le nombre désaisonnalisé d'emplois dans le groupe des 15-24 ans est plus haut qu'il l'était en octobre 2014, même s'il a cessé d'augmenter au cours des derniers mois.

Augmentation de la population de 65 ans et plus

La SCHL estime que le groupe des 65 ans et plus est celui qui croît le plus rapidement à Windsor. Les données de recensement montrent systématiquement que la probabilité d'être locataire à Windsor augmente à 65 ans. La croissance accélérée de la population 65 ans et plus à Windsor s'est donc probablement traduite par une hausse de la demande sur le marché locatif cette année.

Figure 5



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne, de 2014 à 2015)

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**

Le nombre d'étudiants locataires a été similaire ou plus bas

Le nombre d'étudiants qui étaient locataires à Windsor au moment où l'enquête de 2015 a été réalisée était similaire ou inférieur à celui enregistré à l'automne 2014. Selon les données publiées par le Centre de demande d'admission aux universités de l'Ontario, la quantité d'étudiants de première année inscrits à plein temps à l'Université de Windsor en septembre 2015 a diminué de près de 10 % par rapport à septembre 2014. Par conséquent, il était peu probable que les inscriptions augmentent de façon significative à l'Université de Windsor étant donné que les étudiants à temps plein de première année représentent d'habitude la plus grosse part de la population étudiante d'une université.

Davantage de locataires ont accédé à la propriété

Un nombre plus élevé de locataires ont accédé à la propriété cette année, en raison de la conjoncture plus favorable de l'emploi pour le groupe des 25-34 ans, qui est en croissance. C'est pendant cette période que la probabilité d'être propriétaire vient à dépasser la probabilité d'être locataire à Windsor. Le taux d'emploi désaisonnalisé des 25-44 ans, qui était à la baisse depuis l'automne 2014, s'est remis à monter en avril et se situe maintenant à un niveau qui n'avait pas été aussi élevé depuis le début de 2008.

Le paiement d'un loyer de la fourchette de loyers supérieure est ce qui s'apparente le plus aux frais de possession d'une habitation, car les montants mensuels sont alors similaires. Pour les appartements de la fourchette de loyers la plus élevée, c'est-à-dire de 1 000 $ et plus par mois, le pourcentage de logements vacants a augmenté, passant de 2,1 % en octobre 2014 à 3,4 % en octobre 2015. Au cours de la même période, les ventes MLS® visant des habitations pour lesquelles la mensualité hypothécaire est de montant comparable ont connu une hausse de près de 20 %. Les loyers mensuels compris entre 1 000 $ et 1 500 $ sont relativement l'équivalent de la mensualité hypothécaire associée à une propriété de 180 000 à 260 000 $, dans l'hypothèse où l'on applique une mise de fonds de 5 %, une période d'amortissement de 25 ans et le taux de référence des prêts de cinq ans.

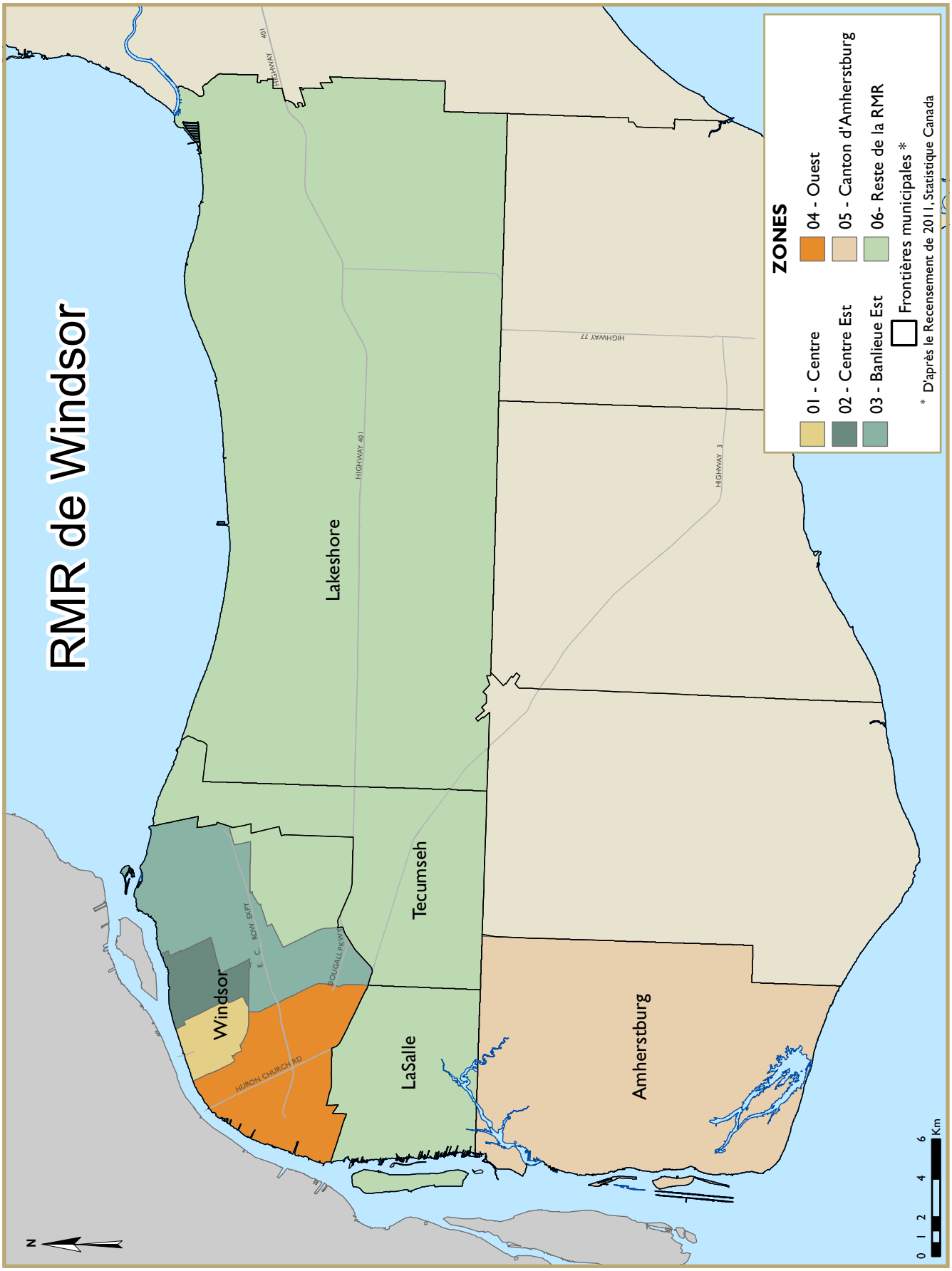
L'immigration internationale alimente moins la demande de logements locatifs

L'immigration internationale est un important moteur de la demande de logements locatifs à Windsor. Près de deux ménages d'immigrants sur trois sont locataires pendant leurs cinq premières années à Windsor. Statistique Canada n'a pas encore publié de données sur la migration internationale à Windsor en 2015. Toutefois, la migration internationale nette est demeurée positive en Ontario durant la première moitié de 2015, même si elle a été plus basse qu'au cours de la même période en 2014. Vu la tendance suivie par le solde de la migration internationale en Ontario, il est raisonnable de supposer que celui de Windsor sera positif lui aussi, mais que la migration internationale soutiendra moins la demande de logements locatifs cette année.

Marché locatif secondaire

Le loyer moyen est plus élevé sur le marché locatif secondaire que sur le marché primaire

L'Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) a été réalisée pour la première fois dans la RMR de Windsor en septembre 2015. Le Recensement de 2011 a montré que plus de la moitié de tous les ménages locataires à Windsor louaient un logement qui ne faisaient pas partie du marché locatif primaire. Selon les estimations, cette proportion était l'une des plus élevées, parmi toutes celles relevées dans les RMR de l'Ontario, tout comme à Barrie, Hamilton, St. Catharines-Niagara, Ottawa et Toronto. L'EMLS menée par la SCHL à Windsor couvre les immeubles locatifs d'initiative privée ayant moins de trois logements autonomes, comme les maisons individuelles, les jumelés, les maisons en rangée, les duplex et les appartements accessoires. L'univers locatif exclut les appartements en copropriété, les établissements d'hébergement publics, les immeubles où des chambres sont louées à des étudiants et les résidences où les personnes âgées locataires ont un service de repas. L'EMLS recueille des données sur le loyer moyen et estime le nombre de ménages qui louent un logement sur le marché locatif secondaire. Le loyer moyen global sur ce marché à Windsor s'élevait à 789 $, ce qui dépasse le loyer moyen global des appartements locatifs du marché primaire. L'une des principales raisons expliquant les loyers plus élevés sur le marché secondaire est que l'on estime que la majorité des logements de ce marché à Windsor sont des maisons individuelles.


RMR de Windsor
Lakeshore
Tecumseh
LaSalle
Amherstburg
Windsor
HIGHWAY 401
HIGHWAY 77
HIGHWAY 3
E. C. ROW EXPY
DOUGALL PKWY
HURON CHURCH RD
ZONES
01 - Centre
02 - Centre Est
03 - Banlieue Est
04 - Ouest
05 - Canton d'Amherstburg
06- Reste de la RMR
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
N
0 1 2 4 6
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE WINDSOR	
Zone 1	**Centre** - nord : rivière Detroit; est : Pierre, Moy Parkwood; sud : chemin de fer, boul. Ypres; ouest : Conrail.
Zone 2	**Centre-Est** - nord : rivière Detroit; est : Buckingham, Raymo, Norman, Chrysler; sud : chemin de fer, route Tecumseh; ouest : zone 1.
Zone 3	**Banlieue Est** - nord : rivière Detroit; est : limite de la ville; sud : limite de la ville; ouest : zone 2.
Zone 4	**Ouest** - nord : Conrail; est : avenue Howard; sud : limite de la ville; ouest : zone 3.
Zones 1-4	**Ville de Windsor**
Zone 5	**Canton d'Amherstburg**
Zone 6	**Reste de la RMR** - Englobe la ville d'Essex, la ville de LaSalle, le canton de Lakeshore, le village de St. Clair Beach, le canton de Sandwich South et la ville de Tecumseh.
Zones 1-9	**RMR de Windsor**

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 Windsor

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	
Zone 1 - Centre	9,7	c	7,2	c -	5,6	b	4,5	b -	5,2	c	7,1	c -	**		**		6,0	b	5,8	b -
Zone 2 - Centre-Est	1,0	d	1,1	d -	5,1	c	2,8	b ↓	5,0	c	3,2	c ↓	**		**		4,8	b	2,8	b ↓
Zone 3 - Banlieue Est	3,5	c	3,1	d -	2,6	a	2,5	a -	3,0	b	2,8	a -	5,0	b	1,3	a ↓	2,9	a	2,6	a -
Zone 4 - Ouest	5,0	d	**		3,0	b	2,9	b -	3,0	c	4,6	c -	**		**		3,1	b	3,5	c -
Ville de Windsor (zones 1-4)	6,4	c	4,6	c ↓	4,2	a	3,4	b ↓	4,0	b	4,6	b -	5,9	d	5,2	d -	4,4	a	4,0	a -
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	**		**		1,8	c	1,5	b -	10,9	d	4,3	d ↓	**		**		5,3	c	2,5	b ↓
Zone 6 - Reste de la RMR	**		**		3,8	c	1,3	a ↓	1,3	a	1,2	a -	5,1	d	**		2,4	a	1,4	a ↓
Windsor (RMR)	**6,4**	**c**	**4,5**	**c ↓**	**4,1**	**a**	**3,3**	**b ↓**	**4,0**	**b**	**4,4**	**b -**	**5,7**	**d**	**5,1**	**d -**	**4,3**	**a**	**3,9**	**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 Windsor

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	
Zone 1 - Centre	486	a	497	a	642	a	668	a	789	a	800	a	863	c	918	d	673	a	695	a
Zone 2 - Centre-Est	500	a	530	a	645	a	674	a	792	a	840	a	1 109	d	1 007	d	716	a	756	a
Zone 3 - Banlieue Est	576	a	593	a	719	a	740	a	810	a	840	a	932	a	932	a	749	a	774	a
Zone 4 - Ouest	526	a	561	a	644	a	664	a	778	a	797	a	815	b	855	b	693	a	718	a
Ville de Windsor (zones 1-4)	518	a	535	a	661	a	685	a	793	a	817	a	906	b	921	b	703	a	729	a
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	**		**		817	a	801	a	989	a	1 116	a	**		**		899	a	924	a
Zone 6 - Reste de la RMR	**		**		644	a	715	a	819	a	842	a	812	a	834	b	752	a	796	a
Windsor (RMR)	**518**	**a**	**535**	**a**	**664**	**a**	**689**	**a**	**798**	**a**	**824**	**a**	**912**	**b**	**925**	**a**	**709**	**a**	**736**	**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 Windsor

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
Zone 1 - Centre	520	523	2 871	2 907	1 589	1 606	82	85	5 062	5 121
Zone 2 - Centre-Est	102	96	924	939	854	853	96	97	1 976	1 985
Zone 3 - Banlieue Est	352	350	1 724	1 727	1 514	1 528	79	78	3 669	3 683
Zone 4 - Ouest	205	207	1 818	1 810	1 296	1 305	67	67	3 386	3 389
Ville de Windsor (zones 1-4)	1 179	1 176	7 337	7 383	5 253	5 292	324	327	14 093	14 178
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	4	5	162	163	109	111	9	8	284	287
Zone 6 - Reste de la RMR	4	4	191	195	315	318	24	23	534	540
Windsor (RMR)	**1 187**	**1 185**	**7 690**	**7 741**	**5 677**	**5 721**	**357**	**358**	**14 911**	**15 005**

** 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 Windsor

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
Zone 1 - Centre	10,9 d	8,1 c -	6,9 b	5,6 b -	6,4 c	8,3 c -	**	**	7,2 b	6,9 b -
Zone 2 - Centre-Est	1,0 d	2,1 c -	6,3 c	4,4 b ↓	6,3 c	4,6 c -	**	**	5,9 b	4,3 b ↓
Zone 3 - Banlieue Est	4,5 b	3,4 d -	4,1 b	3,5 b -	4,0 b	3,2 b ↓	8,9 b	1,3 a ↓	4,2 a	3,3 a ↓
Zone 4 - Ouest	**	**	4,3 b	3,9 b -	4,7 c	5,0 c -	**	**	4,6 b	4,2 b -
Ville de Windsor (zones 1-4)	7,7 b	5,2 b ↓	5,5 a	4,5 a ↓	5,2 b	5,4 b -	7,6 c	5,5 d -	5,6 a	4,9 a ↓
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	**	**	2,5 c	2,1 a -	10,9 d	5,2 c ↓	**	**	5,7 c	3,6 b ↓
Zone 6 - Reste de la RMR	**	**	7,5 b	2,3 a ↓	3,0 c	2,7 a -	5,1 d	**	5,0 b	2,7 a ↓
Windsor (RMR)	**7,7 b**	**5,2 b ↓**	**5,5 a**	**4,4 a ↓**	**5,2 a**	**5,2 b -**	**7,2 c**	**5,7 d -**	**5,6 a**	**4,8 a ↓**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
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 Windsor

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
Zone 1 - Centre	**	8,2 c	1,3 a	3,8 b	3,0 c	2,3 b	++	3,1 d	2,0 c	3,2 c
Zone 2 - Centre-Est	2,9 b	4,0 d	2,5 b	4,4 c	2,6 b	4,1 c	++	1,8 c	2,6 b	4,6 b
Zone 3 - Banlieue Est	1,4 a	3,9 b	1,0 a	2,4 a	1,0 a	1,9 b	1,5 a	1,1 a	0,9 a	2,6 a
Zone 4 - Ouest	++	2,9 c	++	1,9 c	1,0 d	2,3 c	++	1,3 d	0,7 b	2,0 c
Ville de Windsor (zones 1-4)	1,5 c	5,5 b	1,2 a	3,1 b	1,9 b	2,5 a	++	1,9 b	1,5 b	2,9 a
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	**	**	3,1 b	4,8 b	2,0 c	6,0 c	**	**	2,9 a	5,8 a
Zone 6 - Reste de la RMR	**	**	++	6,8 c	0,8 a	3,5 a	1,3 a	1,6 a	-1,0 a	6,8 b
Windsor (RMR)	**1,5 a**	**5,6 b**	**1,2 a**	**3,2 a**	**1,9 b**	**2,6 a**	**0,6 b**	**1,9 b**	**1,4 a**	**3,1 b**

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

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

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

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

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

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
Windsor (RMR)										
Avant 1960	459 a	462 a	551 a	578 a	652 a	679 a	703 b	780 b	568 a	594 a
1960 à 1974	566 a	593 a	682 a	711 a	796 a	817 a	975 b	984 b	716 a	742 a
1975 à 1989	602 a	619 a	725 a	746 a	863 a	884 a	1 151 a	1 113 a	794 a	814 a
1990 ou après	505 b	**	622 b	628 b	768 a	824 b	**	879 c	733 a	780 b
Tous les immeubles	518 a	535 a	664 a	689 a	798 a	824 a	912 b	925 a	709 a	736 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 Windsor

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

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
Windsor (RMR)										
3 à 5 unités	419 b	436 b	522 a	551 a	679 a	713 a	723 c	802 b	621 a	664 a
6 à 19 unités	472 a	500 a	580 a	599 a	718 a	745 a	793 a	800 a	623 a	648 a
20 à 49 unités	528 a	514 a	668 a	695 a	821 a	850 a	975 a	954 a	715 a	734 a
50 à 99 unités	535 a	571 a	725 a	747 a	869 a	893 a	1 285 a	1 309 a	782 a	811 a
100 unités et +	553 a	588 a	754 a	778 a	901 a	919 a	1 064 b	1 092 b	781 a	806 a
Tous les immeubles	518 a	535 a	664 a	689 a	798 a	824 a	912 b	925 a	709 a	736 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 Windsor

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
Zone 1 - Centre	**	**	11,0 d	7,1 c ↓	5,2 c	**	1,7 b	4,3 d ↑	1,7 b	1,5 a -
Zone 2 - Centre-Est	**	**	**	4,6 d	5,0 c	5,0 c -	3,2 b	2,1 a ↓	**	**
Zone 3 - Banlieue Est	**	**	4,6 d	2,9 b ↓	3,7 b	3,0 a -	1,1 a	**	1,1 a	1,4 a ↑
Zone 4 - Ouest	**	5,0 d	4,5 c	4,3 d -	3,1 c	2,6 b -	1,2 a	3,1 c ↑	-	-
Ville de Windsor (zones 1-4)	8,8 c	7,7 c -	7,3 b	5,2 b ↓	3,9 b	3,7 b -	1,8 a	3,3 c ↑	1,4 a	1,4 a -
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	**	**	**	**	**	**	**	**	-	-
Zone 6 - Reste de la RMR	5,8 d	**	5,2 c	3,7 d -	-	-	**	**	**	**
Windsor (RMR)	**9,1 c**	**7,4 c -**	**7,1 b**	**5,1 b ↓**	**3,9 b**	**3,7 b -**	**1,7 a**	**3,0 c ↑**	**1,3 a**	**1,3 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 Windsor

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

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

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
Zone 1 - Centre	**	**	**	**	**	**	**	**	**	0,0 d
Zone 2 - Centre-Est	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 3 - Banlieue Est	-	-	**	**	1,7 a	**	10,4 a	1,5 a ↓	8,1 a	1,0 d ↓
Zone 4 - Ouest	**	**	**	**	**	5,7 d	**	**	**	4,0 d
Ville de Windsor (zones 1-4)	**	**	**	**	4,5 c	1,3 a ↓	10,7 c	1,3 a ↓	8,1 c	1,3 a ↓
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 6 - Reste de la RMR	-	-	**	**	4,0 a	**	**	**	7,4 a	**
Windsor (RMR)	****	****	****	****	**4,5 b**	**1,2 a ↓**	**10,7 c**	**1,3 a ↓**	**8,1 c**	**1,2 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

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

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
Zone 1 - Centre	**	**	**	**	710 b	**	**	**	632 c	671 c
Zone 2 - Centre-Est	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 3 - Banlieue Est	-	-	**	**	**	**	973 a	1 027 b	961 b	1 000 b
Zone 4 - Ouest	**	**	**	**	942 d	753 a	**	**	871 d	854 d
Ville de Windsor (zones 1-4)	**	**	474 d	**	846 c	800 b	967 b	1 033 b	916 a	948 b
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 6 - Reste de la RMR	-	-	**	**	743 a	**	**	**	752 a	**
Windsor (RMR)	****	****	**484 d**	****	**830 c**	**799 b**	**967 b**	**1 033 b**	**908 a**	**942 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

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

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

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
Zone 1 - Centre	1	1	15	15	28	29	17	19	61	64
Zone 2 - Centre-Est	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Zone 3 - Banlieue Est	0	0	2	2	116	116	328	328	446	446
Zone 4 - Ouest	1	1	15	15	38	39	9	12	63	67
Ville de Windsor (zones 1-4)	2	2	32	32	182	184	354	359	570	577
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Zone 6 - Reste de la RMR	0	0	1	1	25	26	1	1	27	28
Windsor (RMR)	**2**	**2**	**33**	**33**	**207**	**210**	**355**	**360**	**597**	**605**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

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

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

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
Zone 1 - Centre	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Centre-Est	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 3 - Banlieue Est	-	-	**	**	2,6 a	**	10,7 a	3,9 d ↓	8,6 a	2,8 c ↓
Zone 4 - Ouest	**	**	**	**	**	5,7 d	**	**	**	4,0 d
Ville de Windsor (zones 1-4)	**	**	**	**	5,9 b	2,3 c ↓	11,0 c	3,5 d ↓	8,8 c	3,0 c ↓
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 6 - Reste de la RMR	-	-	**	**	4,0 a	**	**	**	7,4 a	**
Windsor (RMR)	******	******	******	******	**5,7 b**	**2,1 c ↓**	**11,0 c**	**3,5 d ↓**	**8,7 b**	**2,8 c ↓**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
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

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

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
Zone 1 - Centre	**	**	**	**	**	**	**	**	++	++
Zone 2 - Centre-Est	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 3 - Banlieue Est	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Ouest	**	**	**	**	++	++	**	**	++	++
Ville de Windsor (zones 1-4)	**	**	**	**	++	++	3,3 d	**	++	**
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 6 - Reste de la RMR	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Windsor (RMR)	****	****	****	****	**++**	**++**	**3,1 d**	****	**++**	****

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

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

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

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

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	
Zone 1 - Centre	9,6	c	7,2	c -	5,6	b	4,5	b -	5,5	c	6,9	c -	**		**		6,1	b	5,7	b -
Zone 2 - Centre-Est	1,0	d	1,1	d -	5,1	c	2,8	b ↓	5,0	c	3,2	c ↓	**		**		4,8	b	2,8	b ↓
Zone 3 - Banlieue Est	3,5	c	3,1	d -	2,6	a	2,5	a -	2,9	a	2,6	a -	9,1	a	1,4	a ↓	3,5	b	2,5	a ↓
Zone 4 - Ouest	5,0	d	**		3,0	b	2,9	b -	2,9	b	4,6	c ↑	**		**		3,1	b	3,5	c -
Ville de Windsor (zones 1-4)	6,4	c	4,6	c ↓	4,2	a	3,4	b ↓	4,0	b	4,5	b -	8,4	c	3,3	d ↓	4,5	a	3,9	a ↓
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	**		**		1,8	c	1,5	b -	10,9	d	4,3	d ↓	**		**		5,3	c	2,5	b ↓
Zone 6 - Reste de la RMR	**		**		4,3	c	1,3	a ↓	1,5	b	1,1	a -	4,9	d	**		2,6	a	1,3	a ↓
Windsor (RMR)	**6,3**	**c**	**4,5**	**c ↓**	**4,1**	**a**	**3,3**	**b ↓**	**4,0**	**b**	**4,3**	**b -**	**8,1**	**c**	**3,4**	**d ↓**	**4,5**	**a**	**3,8**	**a ↓**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
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

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

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	
Zone 1 - Centre	486	a	496	a	641	a	667	a	787	a	797	a	851	c	907	c	672	a	694	a
Zone 2 - Centre-Est	500	a	530	a	645	a	674	a	792	a	840	a	1 109	d	1 007	d	716	a	756	a
Zone 3 - Banlieue Est	576	a	593	a	719	a	740	a	812	a	842	a	966	a	1 008	b	772	a	798	a
Zone 4 - Ouest	526	a	561	a	643	a	663	a	783	a	795	a	822	b	913	c	696	a	721	a
Ville de Windsor (zones 1-4)	518	a	535	a	660	a	685	a	794	a	817	a	940	a	978	a	712	a	738	a
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	**		**		817	a	801	a	989	a	1 116	a	**		**		899	a	924	a
Zone 6 - Reste de la RMR	**		**		644	a	716	a	813	a	839	a	820	a	853	b	752	a	797	a
Windsor (RMR)	**518**	**a**	**535**	**a**	**663**	**a**	**688**	**a**	**799**	**a**	**823**	**a**	**941**	**a**	**978**	**a**	**717**	**a**	**744**	**a**

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

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

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Windsor

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
Zone 1 - Centre	521	524	2 886	2 922	1 617	1 635	99	104	5 123	5 185
Zone 2 - Centre-Est	102	96	924	939	854	853	96	97	1 976	1 985
Zone 3 - Banlieue Est	352	350	1 726	1 729	1 630	1 644	407	406	4 115	4 129
Zone 4 - Ouest	206	208	1 833	1 825	1 334	1 344	76	79	3 449	3 456
Ville de Windsor (zones 1-4)	1 181	1 178	7 369	7 415	5 435	5 476	678	686	14 663	14 755
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	4	5	162	163	109	111	9	8	284	287
Zone 6 - Reste de la RMR	4	4	192	196	340	344	25	24	561	568
Windsor (RMR)	**1 189**	**1 187**	**7 723**	**7 774**	**5 884**	**5 931**	**712**	**718**	**15 508**	**15 610**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

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

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

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
Zone 1 - Centre	10,9 d	8,1 c -	6,8 b	5,6 b -	6,8 c	8,3 c -	**	**	7,3 b	6,8 b -
Zone 2 - Centre-Est	1,0 d	2,1 c -	6,3 c	4,4 b ↓	6,3 c	4,6 c -	**	**	5,9 b	4,3 b ↓
Zone 3 - Banlieue Est	4,5 b	3,4 d -	4,1 b	3,5 b -	3,9 b	3,0 a ↓	10,3 a	3,3 d ↓	4,7 a	3,2 a ↓
Zone 4 - Ouest	**	**	4,3 b	3,9 b -	4,5 c	5,0 c -	**	**	4,6 b	4,2 b -
Ville de Windsor (zones 1-4)	7,6 b	5,2 b ↓	5,5 a	4,5 a ↓	5,3 b	5,3 b -	9,3 c	4,5 d ↓	5,8 a	4,9 a ↓
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	**	**	2,5 c	2,1 a -	10,9 d	5,2 c ↓	**	**	5,7 c	3,6 b ↓
Zone 6 - Reste de la RMR	**	**	8,0 b	2,3 a ↓	3,1 c	2,5 a -	4,9 d	**	5,1 b	2,6 a ↓
Windsor (RMR)	**7,7 b**	**5,2 b ↓**	**5,5 a**	**4,4 a ↓**	**5,3 a**	**5,1 b -**	**9,0 c**	**4,7 c ↓**	**5,7 a**	**4,8 a ↓**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
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

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

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
Zone 1 - Centre	**	8,0 c	1,3 a	3,9 b	2,9 c	2,3 b	++	3,1 d	2,0 c	3,1 c
Zone 2 - Centre-Est	2,9 b	4,0 d	2,5 b	4,4 c	2,6 b	4,1 c	++	1,8 c	2,6 b	4,6 b
Zone 3 - Banlieue Est	1,4 a	3,9 b	1,0 a	2,4 a	1,0 a	1,9 b	1,9 c	1,7 c	1,1 a	2,7 a
Zone 4 - Ouest	++	2,9 c	++	1,9 c	0,9 d	2,3 c	++	++	++	2,0 c
Ville de Windsor (zones 1-4)	1,5 c	5,5 b	1,2 a	3,1 b	1,9 b	2,4 a	0,9 d	2,0 b	1,5 b	2,9 a
Zone 5 - Ville d'Amherstburg	**	**	3,1 b	4,8 b	2,0 c	6,0 c	**	**	2,9 a	5,8 a
Zone 6 - Reste de la RMR	**	**	++	6,8 c	0,7 a	3,5 a	1,1 a	1,8 a	-1,1 a	6,6 b
Windsor (RMR)	**1,5 a**	**5,5 b**	**1,2 a**	**3,2 a**	**1,8 b**	**2,5 a**	**0,9 a**	**2,0 b**	**1,4 a**	**3,1 b**

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

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

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

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Windsor - 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
Windsor (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	**	649 c	**	893 b	**	824 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	**	**	753 b	**	860 c	**	819 b
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	**	592 d	**	694 d	**	**	**	632 c
Tous les types de logement	**	**	**	600 d	**	693 b	**	882 b	**	789 b

[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 Windsor - octobre 2015

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.14	oct.15
Windsor (RMR)		
Logements individuels	**	8 439 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	5 406 d
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**
Tous les types de logement	**	16 277

[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

64477_2015_A01