

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF RMR DE GATINEAU

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : décembre 2006

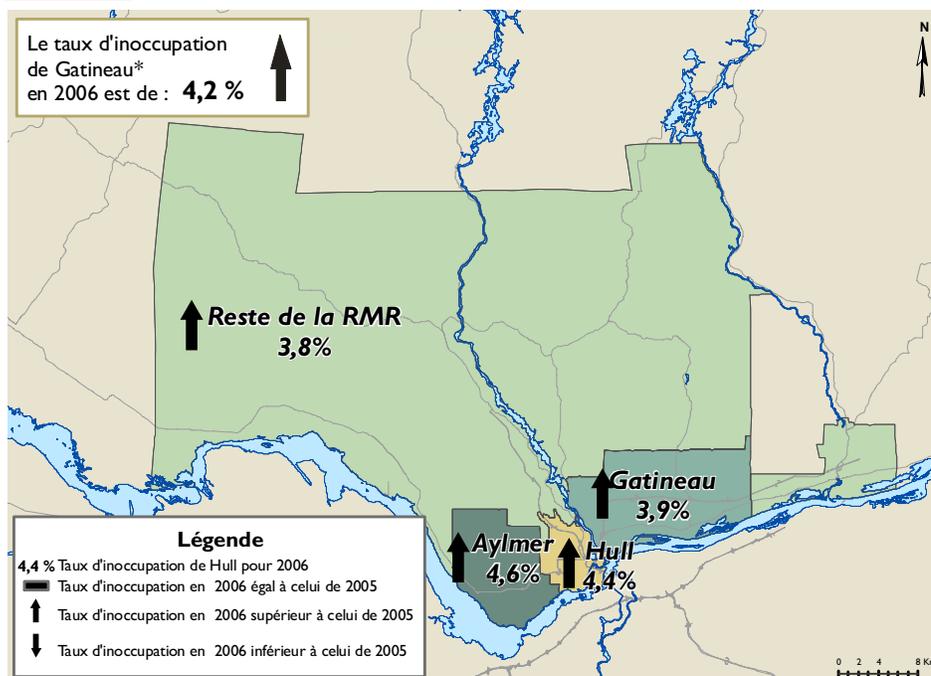
Les derniers résultats de l'Enquête sur les logements locatifs démontrent que, dans l'ensemble de la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise), le taux d'inoccupation poursuit sa remontée, entamée en 2004. En effet, pour une quatrième année consécutive, on constate une progression, et la proportion de

logements vacants s'élève maintenant à 4,2 % comparativement à 3,1 %, à l'automne 2005. Rappelons qu'un creux sans précédent avait été atteint en 2002, puisque le taux d'inoccupation était alors de 0,2 %. En 2006, le nombre de logements en attente de locataires demeure sous le cap du millier et il s'établit à 852, sur un parc de près de 20 189

TABLE DES MATIÈRES

- 2 Peu de variation des loyers
- 3 L'accession à la propriété: un facteur déterminant pour le marché locatif
- 3 Le haut et le bas de gamme éprouvent davantage de difficultés
- 4 Les grands immeubles et les appartements de taille moyenne sont prisés
- 4 Aucun secteur n'échappe au desserrement du marché
- 4 Le taux de disponibilité suit la tendance actuelle
- 5 2007: le taux d'inoccupation devrait poursuivre sa remontée
- 6 Taux d'inoccupation - National

Figure 1

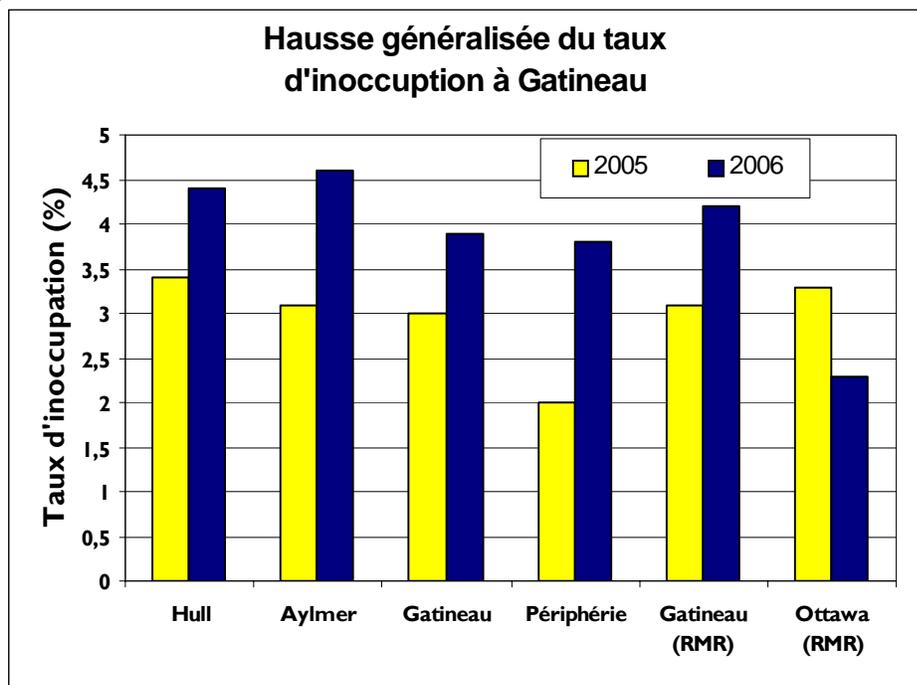


ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

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**.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	2005	2006
Abbotsford	3,8	2,0
Calgary	1,6	0,5
Edmonton	4,5	1,2
Gatineau	3,1	4,2
Grand Sudbury	1,6	1,2
Halifax	3,3	3,2
Hamilton	4,3	4,3
Kingston	2,4	2,1
Kitchener	3,3	3,3
London	4,2	3,6
Montréal	2,0	2,7
Oshawa	3,3	4,1
Ottawa	3,3	2,3
Québec	1,4	1,5
Regina	3,2	3,3
Saguenay	4,5	4,1
Saint John	5,7	6,8
Saskatoon	4,6	3,2
Sherbrooke	1,2	1,2
St. Catharines-Niagara	2,7	4,3
St. John's	4,5	5,1
Thunder Bay	4,6	4,9
Toronto	3,7	3,2
Trois-Rivières	1,5	1,0
Vancouver	1,4	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,3	10,4
Winnipeg	1,7	1,3
Tous les centres	2,7	2,6

Graphique 1



d'inoccupation est désormais de 2,7 %, tandis que les marchés de Québec (1,5 %) et de Sherbrooke (1,2 %) demeurent plus serrés. Pour l'ensemble de la province, le taux d'inoccupation s'élève à 2,5 % en 2006. Contrairement à Gatineau, la rive ontarienne de la rivière des Outaouais affiche un taux d'inoccupation de 2,3 % cette année, en baisse d'un point de pourcentage.

Peu de variation des loyers

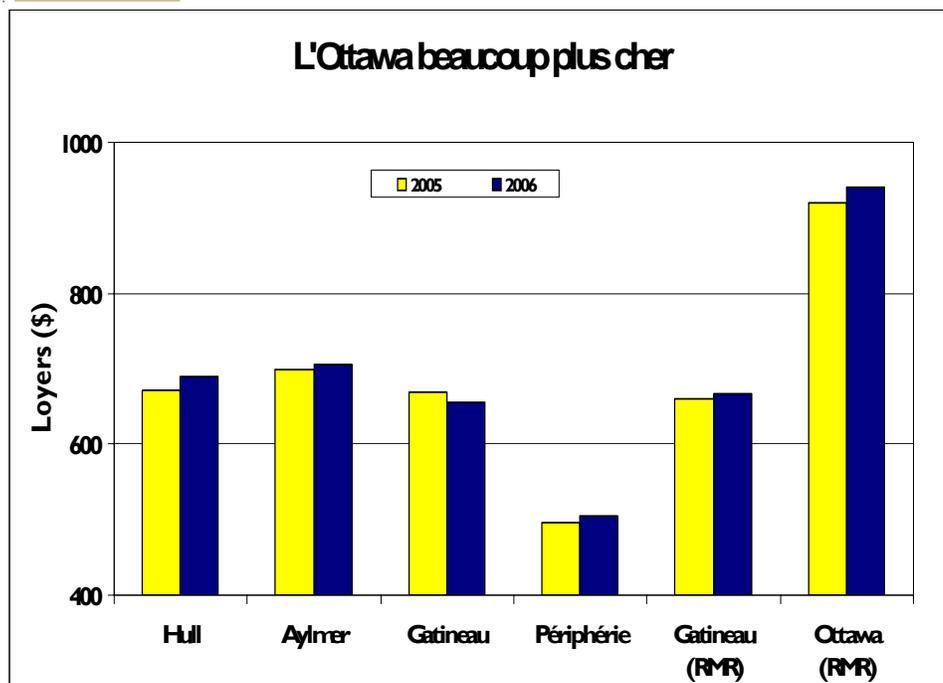
D'après les résultats de l'enquête, c'est encore à Aylmer que la location d'un appartement de deux chambres à coucher coûte le plus cher en moyenne. Le secteur de Hull est légèrement moins cher, puisque un logement de deux chambres à coucher s'y loue 690 \$, soit seulement 10 \$ de moins qu'à Aylmer (voir graphique 2).

Cette année, la SCHL introduit une mesure qui permet d'estimer l'évolution des loyers pratiqués dans les immeubles existants. En mettant l'accent sur les immeubles existants, nous pouvons éliminer l'effet des immeubles qui ont été construits ou convertis entre les enquêtes, et ainsi obtenir une meilleure indication de la variation des loyers exigés dans les immeubles existants. Pour la RMR de Gatineau, le loyer moyen des logements de deux chambres dans les immeubles existants a augmenté 0,6 % entre octobre 2005 et octobre 2006.

appartements situés dans des immeubles d'initiative privée comprenant trois logements et plus (voir graphique 1).

Ailleurs en province, on observe une légère détente sur presque tous les marchés locatifs, sauf sur ceux de Saguenay et de Trois-Rivières, qui se sont plutôt resserrés. En effet, le taux d'inoccupation y est passé de 4,5 % à 4,1 % et de 1,5 % à 1 %, respectivement. À Montréal, le taux

Graphique 2



L'accession à la propriété : un facteur déterminant pour le marché locatif

En 2005, la hausse des taux d'intérêt n'a pas été suffisamment élevée pour ralentir le mouvement d'accession à la propriété, et plusieurs ménages-locataires sont devenus propriétaires. Toutefois, cette augmentation du loyer de l'argent s'est répercutée sur le choix du type d'habitation. Sur le marché de la revente, on a ainsi pu constater que les copropriétés (augmentation du nombre de transactions de 13 %) et les maisons jumelées ou en rangée (niveau stable, mais encore très élevé : 1 049 transactions) prenaient de plus en plus de place.

L'emploi pour les jeunes est un autre facteur ayant contribué à l'état actuel du marché locatif. En effet, pour les Gatinois de 15 à 24 ans, le nombre des emplois a plafonné sous la barre des

25 000 jusqu'au milieu de l'année de 2005. Même si la situation s'est améliorée depuis, il faudra attendre quelque temps avant de voir ces jeunes changer de conditions de logement, à savoir quitter le domicile des parents ou emménager seuls, pour ceux qui étaient colocalitaires.

Certains éléments ont cependant servi de contrepoids, éléments sans lesquels le marché se serait encore plus détendu. En premier lieu, mentionnons le solde migratoire. Entre 2004 et 2005, la région a continué d'attirer plus de ménages qu'elle n'en perdait. En tout, 3 437 personnes sont venues grossir les rangs de la population gatinoise en 2005, soit autant que l'année précédente. De ce nombre, le tiers étaient des immigrants, une clientèle qui se retrouve tout d'abord sur le marché locatif.

En deuxième lieu, l'offre de logements locatifs a contribué à un desserrement

contrôlé. En 2005, seulement 319 logements locatifs ont été mis en chantier, soit 21 % de moins qu'en 2004. Précisons que sur ces 319 nouvelles unités, seulement 120 étaient des logements traditionnels, alors que les 199 autres étaient situés dans des résidences pour personnes âgées.

Le haut et le bas de gamme éprouvent davantage de difficultés

Même si le taux d'inoccupation global s'établit à 4,2 %, il existe des différences importantes selon la gamme des loyers (tableau 1.4). Les appartements dont le loyer est supérieur à 900 \$ font bande à part, et leur taux d'inoccupation frôle les 10 %. Les logements les moins chers affichent eux aussi un taux d'inoccupation supérieur à la moyenne (5,7 %). Les appartements qui se louent entre 700 \$ et 799 \$ seraient les plus demandés, puisque seulement trois logements sur 100 sont vides. Pour les appartements haut de gamme, l'analyse des résultats doit tenir compte du fait que les plus dispendieux sont en concurrence immédiate avec le marché de la propriété. Plutôt que de payer des mensualités élevées, plusieurs ménages décident en effet d'acheter une propriété.

Soulignons toutefois que dans la gamme de 700 à 799 \$, les appartements d'une chambre (donc haut de gamme, compte tenu de la taille) se louent encore assez facilement, puisque leur taux d'inoccupation est de 1 %. L'hypothèse selon laquelle il y aurait une niche constituée de petits ménages (personnes seules ou couples

probablement) qui préfèrent payer pour la tranquillité d'esprit que leur procure la location plutôt que pour une propriété et tout ce qui vient avec (impôt foncier, entretien, etc.) nous semble plausible.

Il n'est donc pas surprenant de constater que c'est pour les logements les plus récents qu'on exige les loyers les plus chers. Dans les immeubles construits depuis 2000, les loyers dépassent de 23 % le loyer moyen. Toutefois, ici aussi, la tendance est à la stabilité, puisqu'on ne constate aucune variation depuis l'an dernier.

Les grands immeubles et les appartements de taille moyenne sont plus prisés

Comme dans le passé, l'enquête de la SCHL révèle que les immeubles de grande taille attirent davantage les locataires. En effet, leur taux d'inoccupation est le plus faible (2,4 %), tandis que celui des immeubles de 50 à 99 unités est le plus élevé. Les locataires semblent donc apprécier les attributs souvent associés aux structures plus imposantes.

Par ailleurs, il ressort de ces résultats que les logements d'une ou de deux chambres ont la cote auprès des consommateurs cette année, de préférence s'ils sont situés dans une tour d'habitation. Dans le passé, les logements les plus recherchés étaient ceux de trois chambres situés dans des plex. En raison du mouvement d'accession à la propriété, ces logements sont probablement ceux qui se sont libérés en premier.

Aucun secteur n'échappe au desserrement du marché

Un examen des données selon les différentes zones de la région de Gatineau montre que la proportion de logements inoccupés a généralement augmenté. Dans l'arrondissement de Hull, la proportion de logements vacants s'est élevée à 4,6 % (3,4 % en 2005) par suite du départ de plusieurs ménages-locataires et, de façon plus générale, de l'exode d'une partie de la population vers des secteurs moins chers. Le même phénomène pourrait s'être produit à Aylmer, où le taux d'inoccupation est passé de 3,3 % à 4,6 %, en 2006 (voir graphique 1).

Pour leur part, la périphérie et Gatineau auraient été victimes de l'attrait exercé par le coût abordable des propriétés situées sur leur territoire. Dans ces secteurs, le prix des maisons aurait donc attiré aussi bien les locataires de la région que ceux en provenance d'autres zones.

Au cours des dernières années, la rareté des appartements disponibles et l'augmentation des loyers ont forcé les locataires à se déplacer toujours plus loin du centre de Gatineau. Maintenant que le marché est moins serré, la tendance devrait se renverser, et les appartements « centraux » devraient comporter davantage d'attraits.

Le taux de disponibilité suit la tendance actuelle

Selon les résultats de l'enquête, le taux de disponibilité a augmenté dans tous les secteurs mais, comme le taux d'inoccupation, il demeure plus faible en périphérie. Ce taux tient compte non seulement des logements vacants, mais aussi de ceux dont le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et pour lesquels aucun autre locataire n'a signé de bail. Le taux de disponibilité donne une idée un peu plus générale de l'offre à court terme de logements inoccupés. Pour l'ensemble de la région, ce taux s'établit à 4,4 %, en hausse de 1,2 point de pourcentage par rapport à l'enquête de 2005 (3,2 %). L'analyse du taux de disponibilité confirme la tendance selon laquelle les quartiers centraux voient leur côte de popularité baisser. En 2006, ce taux est de 4,6 % pour Hull (3,5 % en 2005) et Aylmer (3,3 % en 2005), alors qu'il est légèrement plus faible à Gatineau (4,2 % contre 3,1 %, en 2005).

En 2006, la différence entre les taux de disponibilité et les taux d'inoccupation a encore été minime. Dans les secteurs centraux, l'écart est inexistant à Aylmer, alors qu'à Hull et à Gatineau il est respectivement de 0,2 et 0,3 point de pourcentage. On observe le même phénomène en périphérie, où la différence est de 0,2 point seulement.

2007 : le taux d'inoccupation devrait poursuivre sa remontée

Le taux d'inoccupation des logements locatifs devrait poursuivre sa remontée en 2007, principalement en raison d'un ralentissement de la demande attribuable une fois de plus à la vague d'accession à la propriété. Le marché immobilier montre certes des signes de ralentissement, mais le consommateur y trouve son compte. La diminution du rythme de croissance du prix des maisons existantes et neuves ainsi que les taux hypothécaires toujours bas seront autant de facteurs qui inciteront encore des locataires à devenir propriétaires. Par ailleurs, sur le marché du neuf, les copropriétés et les maisons jumelées et en rangée gagnent de plus en plus en popularité. Leur prix plus abordable que celui d'une maison en propriété absolue (142 000 \$ vs 208 000 \$) incite plusieurs ménages à faire le saut vers la propriété. En effet, entre payer des

mensualités hypothécaires de 800 \$ et un loyer de 700 \$, certains ménages opteront pour la propriété.

Par contre, la vigueur du marché de l'emploi fera contrepoids. En effet, le marché du travail attirera encore plus d'immigrants, soit autant de demandeurs potentiels de logements locatifs.

Le marché de l'emploi contribuera donc aussi bien à réduire la demande qu'à l'augmenter. En effet, une variation positive de l'emploi favoriserait l'accession à la propriété, mais également la demande de logements locatifs de la part des migrants. Si les taux hypothécaires devaient baisser en 2007, l'effet net serait par contre un autre desserrement du marché.

Pour ce qui est de l'offre, on s'attend à ce que le marché moins serré et la saturation du segment locatif haut de gamme entraînent une diminution des nouveaux logements locatifs privés. Par contre, les mises en chantier de

logements spéciaux, soit ceux destinés aux personnes âgées, connaîtront une hausse. En effet, il n'y avait presque plus d'unités disponibles en 2005, et certains projets démarreront d'ici la fin de 2006 et en 2007.

Au total, ces facteurs produiront une hausse marginale du taux d'inoccupation. En somme, on peut s'attendre à ce que celui-ci atteigne 4,5 % en 2007. Le nombre assez élevé de logements locatifs mis en chantier en 2006 augmentera l'offre sur le marché, et si les perspectives d'emploi ne se confirmaient pas, le taux d'inoccupation continuerait sa remontée à une vitesse accélérée. Ces conditions devraient entraîner la stabilité des loyers et limiter les mises en chantier de logements traditionnels à un niveau inférieur à celui de cette année, soit aux environs de 150 unités. On construira également des résidences pour personnes âgées, et au moins 400 unités devraient être commencées d'ici l'an prochain.

Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs diminue légèrement et s'établit à 2,6 %

Cette année, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains¹ du Canada a diminué légèrement : il s'est replié de 0,1 point de pourcentage par rapport à l'an passé pour s'établir à 2,6 % en octobre 2006.

La forte création d'emplois et la progression appréciable du revenu ont contribué à stimuler aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Les niveaux élevés d'immigration ainsi que l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers ont été les principaux moteurs de la demande de logements locatifs. Ces facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année.

En revanche, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant est restée très intense, comme en témoignent le nombre quasi record de ventes conclues sur le marché de l'existant et l'important volume d'habitations mises en chantier en 2006. Cette vive demande continue de tirer vers le haut les taux d'inoccupation. Qui plus est, il s'achève beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui accèdent à la propriété. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Les taux d'inoccupation les plus élevés en 2006 ont été observés à Windsor (10,4 %), Saint John (N.-B.) (6,8 %) et St. John's (T.-N.-L.) (5,1 %), et les plus bas, à Calgary (0,5 %), Victoria (0,5 %) et Vancouver (0,7 %).

C'est à Toronto, Vancouver, Calgary et Ottawa que les appartements de deux chambres situés dans des immeubles neufs ou existants se louent le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 067, 1 045, 960 et 941 \$ par mois) et à Trois-Rivières et Saguenay qu'ils sont les plus abordables (488 et 485 \$).

En excluant du calcul les immeubles construits ou convertis depuis la dernière enquête, nous obtenons une meilleure indication de l'augmentation des loyers dans les immeubles existants. Dans l'ensemble, le loyer moyen des appartements de deux chambres situés dans des immeubles existants dans les 28 principaux centres a augmenté de 3,2 % en octobre 2006, par rapport à l'année précédente. Les plus fortes majorations de loyer ont été enregistrées à Calgary (19,5 %) et à Edmonton (9,9 %). Si l'on exclut Calgary et Edmonton, la hausse globale n'est plus que de 2,4 %.

En 2006, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à 1 % dans cinq des sept centres examinés à cet égard (c'est-à-dire Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec). Les plus bas ont été enregistrés à Vancouver et Toronto (0,4 %), et les plus hauts, à Québec (1,2 %) et Montréal (2,8 %). Les résultats de l'enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel et ce, dans tous les centres à l'étude sauf Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 487, 1 273 et 1 257 \$ par mois). Dans tous les centres ayant fait l'objet de l'enquête élargie, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

Par ailleurs, à Montréal et Vancouver, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres faisant partie du marché locatif secondaire (logements² autres que les appartements locatifs d'initiative privée et les appartements en copropriété, comme par exemple les duplex et les appartements accessoires) était inférieur à celui des appartements locatifs traditionnels et des appartements en copropriété offerts en location. À Toronto, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres du marché locatif secondaire était légèrement supérieur à celui des logements locatifs traditionnels de même taille.

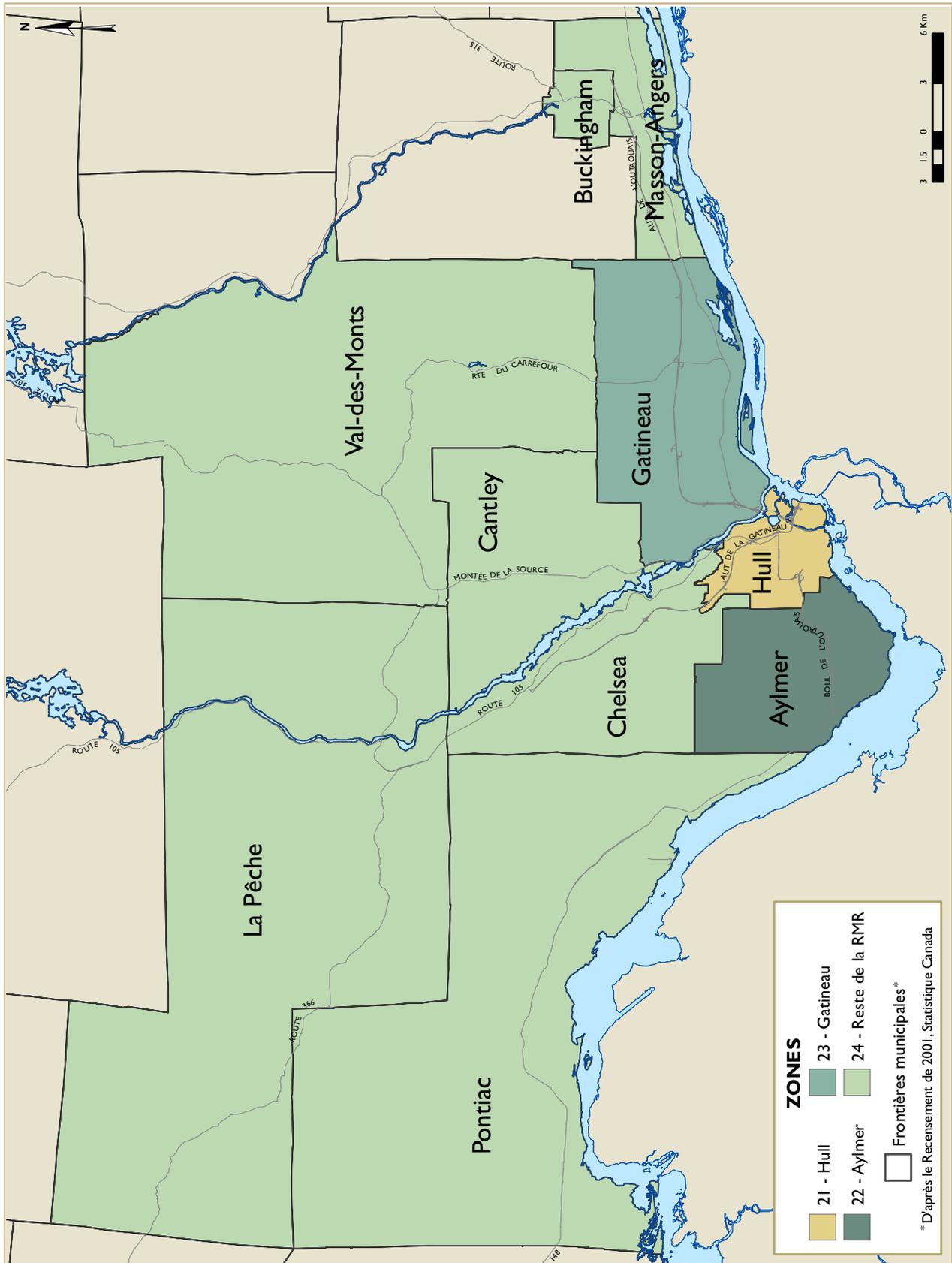
¹ Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

² L'Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL, vise les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements en rangée ou appartements. Cette année, sa portée a été élargie pour que des informations soient recueillies également sur le marché locatif secondaire. Seront donc désormais examinés les types de logement suivants, dans les RMR de Vancouver, Toronto et Montréal :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location;
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex;
- appartements accessoires offerts en location;
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS MAINTENANT MENÉE ÉGALEMENT AU PRINTEMPS

À compter de 2007, la SCHL procédera à une enquête sur les logements locatifs au printemps, en plus de l'enquête qui a déjà lieu à l'automne. Les résultats de l'enquête du printemps seront rendus publics en juin et fourniront des renseignements à l'échelle des centres sur des indicateurs clés du marché locatif comme les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Ceux qui utilisent ces données auront accès à des renseignements plus à jour sur les tendances du marché.



DESCRIPTION DES ZONES ELL – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE QUÉBÉCOISE)	
Zone 21	Hull : Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Hull.
Zone 22	Aylmer : Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité d'Aylmer.
Zone 23	Gatineau : Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Gatineau.
Zone 24	Reste de la RMR : Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Buckingham, secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Masson-Angers, municipalité de Chelsea, municipalité de Cantley, municipalité de La Pêche, municipalité de Pontiac, municipalité de Val-des-Monts.
Zones 21-24	RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)

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'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'occupation (%), 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'occupation (%), 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'occupation (%), 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'occupation (%), 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'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

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

- 3.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

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

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto et Vancouver

Données sur les logements locatifs du marché secondaire *

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

* Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionnels.

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

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 21 - Hull	3,4 d	5,0 d	3,1 c	4,4 d	3,6 c	3,7 c	**	**	3,4 c	4,4 b
Zone 22 - Aylmer	3,9 c	8,1 b	3,7 c	4,9 b	3,1 d	4,3 b	**	**	3,1 c	4,6 b
Zone 23 - Gatineau	1,3 a	**	2,5 c	3,0 d	3,5 d	4,6 c	**	2,5 c	3,0 b	3,9 b
Zone 24 - Périphérie	0,0 d	0,0 d	0,0 d	**	2,7 c	2,6 c	0,0 d	**	2,0 c	3,8 d
Gatineau	2,8 c	5,0 d	2,9 b	4,0 c	3,5 c	4,0 b	2,4 c	5,0 d	3,1 b	4,2 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

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

Veillez 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 Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 21 - Hull	469 a	470 a	575 a	573 a	671 a	690 a	786 a	821 a	643 a	658 a
Zone 22 - Aylmer	512 a	515 a	609 a	622 a	699 a	706 a	784 a	803 a	669 a	676 a
Zone 23 - Gatineau	454 b	484 b	533 a	547 a	669 a	656 a	706 a	702 a	641 a	637 a
Zone 24 - Périphérie	**	344 c	395 a	419 a	496 a	506 a	601 c	641 b	489 a	497 a
Gatineau	469 a	474 a	562 a	565 a	660 a	667 a	746 a	760 a	636 a	643 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.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

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

Veillez 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 et nombre d'unités vacantes en octobre 2006 selon la zone et le nombre de chambres RMR de Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 21 - Hull	33 d	663	142 d	3 187	203 c	5 463	**	1 193	459 b	10 507
Zone 22 - Aylmer	6 b	75	16 b	316	37 b	852	**	88	61 b	1 331
Zone 23 - Gatineau	**	234	47 d	1 542	197 c	4 282	29 c	1 175	284 b	7 233
Zone 24 - Périphérie	0 d	34	**	204	20 c	764	**	116	43 d	1 118
Gatineau	51 d	1 006	212 c	5 250	456 b	11 361	129 d	2 572	847 b	20 189

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.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

I.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Gatineau

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 21 - Hull	3,4 d	5,4 d	3,1 c	4,7 c	3,7 c	3,9 c	**	**	3,4 c	4,6 b
Zone 22 - Aylmer	3,9 c	8,1 b	3,7 c	4,9 b	3,3 d	4,3 b	**	**	3,3 c	4,6 b
Zone 23 - Gatineau	1,3 a	**	2,6 c	3,0 d	3,7 d	5,0 c	**	2,5 c	3,1 c	4,2 b
Zone 24 - Périphérie	0,0 d	0,0 d	0,0 d	**	3,3 d	2,6 c	0,0 d	**	2,5 c	3,8 d
Gatineau	2,8 c	5,6 d	2,9 b	4,2 c	3,6 c	4,2 b	2,4 c	5,0 d	3,2 b	4,4 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

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

Veillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

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

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Gatineau										
Avant 1960	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	2,9 ^b	6,8 ^c	3,0 ^b	2,9 ^b	3,6 ^c	4,6 ^c	**	3,8 ^d	3,3 ^b	4,1 ^b
1975 à 1989	**	**	1,5 ^a	5,2 ^c	2,7 ^b	4,1 ^b	1,7 ^c	4,3 ^d	2,3 ^b	4,2 ^b
1990 à 1999	a.l.e.	**	**	**	**	**	**	**	**	3,4 ^d
2000 ou après	1,4 ^a	1,1 ^d	3,7 ^d	1,8 ^c	5,8 ^d	3,2 ^d	**	**	5,1 ^d	4,1 ^d
Tous les immeubles	2,8 ^c	5,0 ^d	2,9 ^b	4,0 ^c	3,5 ^c	4,0 ^b	2,4 ^c	5,0 ^d	3,1 ^b	4,2 ^b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

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

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 Gatineau

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Gatineau										
Avant 1960	418 b	408 c	482 b	506 b	583 a	588 a	679 b	762 c	539 a	547 b
1960 à 1974	487 a	486 a	568 a	571 a	640 a	653 a	738 a	761 a	614 a	622 a
1975 à 1989	466 a	485 a	577 a	579 a	628 a	640 a	715 a	698 a	621 a	632 a
1990 à 1999	a.l.e.	**	523 b	522 a	693 a	690 a	711 a	724 a	666 a	664 a
2000 ou après	540 c	**	614 a	606 a	811 a	804 a	879 b	886 b	780 a	776 a
Tous les immeubles	469 a	474 a	562 a	565 a	660 a	667 a	746 a	760 a	636 a	643 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.

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

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 Gatineau

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Gatineau										
3 à 5 unités	**	**	**	**	3,0 c	4,7 d	**	**	2,9 c	**
6 à 19 unités	**	**	**	**	3,5 d	3,5 d	**	**	3,1 d	3,5 c
20 à 49 unités	6,9 a	1,7 a	1,7 a	1,4 a	4,1 a	5,5 a	3,3 a	5,3 a	3,6 a	4,6 a
50 à 99 unités	2,9 a	4,3 a	3,9 a	2,9 a	5,1 a	5,4 a	3,2 a	5,6 a	4,2 a	4,2 a
100 unités et +	0,7 a	4,1 a	2,7 a	2,0 a	2,5 a	2,3 a	1,3 a	1,9 a	2,4 a	2,4 a
Tous les immeubles	2,8 c	5,0 d	2,9 b	4,0 c	3,5 c	4,0 b	2,4 c	5,0 d	3,1 b	4,2 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

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

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Gatineau										
3 à 5 unités	425 ^b	393 ^b	499 ^a	503 ^a	641 ^a	656 ^a	730 ^b	775 ^b	608 ^a	632 ^a
6 à 19 unités	426 ^b	435 ^b	526 ^a	530 ^a	641 ^a	646 ^a	742 ^a	743 ^a	629 ^a	632 ^a
20 à 49 unités	499 ^a	472 ^a	574 ^a	575 ^a	670 ^a	668 ^a	721 ^a	704 ^a	656 ^a	649 ^a
50 à 99 unités	526 ^a	527 ^a	592 ^a	596 ^a	691 ^a	687 ^a	766 ^a	765 ^a	642 ^a	642 ^a
100 unités et +	519 ^a	522 ^a	623 ^a	631 ^a	732 ^a	740 ^a	855 ^a	858 ^a	678 ^a	684 ^a
Tous les immeubles	469 ^a	474 ^a	562 ^a	565 ^a	660 ^a	667 ^a	746 ^a	760 ^a	636 ^a	643 ^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.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

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

Veillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#)
pour en savoir davantage.

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

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Zone 21 - Hull	**	**	3,5 d	4,1 d	4,1 a	3,4 a	3,3 a	3,4 a	2,4 a	2,2 a
Zone 22 - Aylmer	**	4,0 d	**	5,1 c	**	**	**	**	3,7 a	5,1 a
Zone 23 - Gatineau	**	4,9 d	**	2,6 c	3,4 a	5,6 a	6,0 a	5,9 a	**	**
Zone 24 - Périphérie	**	5,1 d	2,4 c	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Gatineau	2,9 c	**	3,1 d	3,5 c	3,6 a	4,6 a	4,2 a	4,2 a	2,4 a	2,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

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

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total		
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	
Gatineau											
Moins de 500 \$	4,8 c	**	2,4 c	7,5 c	1,4 a	2,4 c	0,0 a	0,0 a	2,7 b	5,7 c	
500 à 599 \$	1,6 b	6,1 c	2,4 a	4,6 b	2,0 b	3,8 b	1,4 a	0,0 a	2,1 a	4,3 b	
600 à 699 \$	0,0 a	0,0 a	3,8 b	2,5 a	3,9 b	5,3 b	3,0 c	3,0 c	3,8 a	4,3 a	
700 à 799 \$	a.l.e.	a.l.e.	0,0 a	1,0 a	2,6 a	2,4 a	0,3 a	5,2 c	2,0 a	2,9 a	
800 à 899 \$	a.l.e.	a.l.e.	0,0 a	a.l.e.	5,3 c	4,3 c	7,1 c	4,8 d	6,0 c	4,5 c	
900 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	9,1 c	0,0 a	**	13,9 d	**	
Toutes les fourchettes	2,8 c	5,0 d	2,9 b	4,0 c	3,5 c	4,0 b	2,4 c	5,0 d	3,1 b	4,2 b	

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'Enquête 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. Les données sont recueillies par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

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

L'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL donne un aperçu des taux d'inoccupation et de disponibilité, ainsi que des loyers moyens, tant dans les immeubles neufs qu'existants. Cette année, la SCHL introduit une nouvelle mesure qui estime l'évolution des loyers en fonction des immeubles existants seulement. Cette estimation est établie à partir d'immeubles qui faisaient partie de l'échantillon d'enquête tant en 2005 qu'en 2006. L'évolution du loyer dans les immeubles existants constitue une estimation du pourcentage de changement des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs qui fait abstraction des effets de composition que peuvent avoir les immeubles neufs, les conversions d'immeubles et la rotation de l'échantillon d'enquête sur l'évolution du niveau des loyers. L'estimation du pourcentage de changement des loyers est disponible dans le Rapport sur le marché locatif – Faits saillants-Canada et dans la section narrative des rapports sur le marché locatif locaux. Les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants sont également fournis. Bien que le pourcentage de variation des loyers dans les immeubles existants publié dans nos rapports soit significatif d'un point de vue statistique, toute variation de loyer qui pourrait être calculée d'après les niveaux de loyer dans les immeubles neufs et existants pourrait être significative d'un point de vue statistique ou pourrait ne pas l'être.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mesure la conjoncture du **marché locatif secondaire**, lequel englobe les logements non visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans son Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable partageant un seul toit et situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location situés dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

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

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

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

La SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation, tirées des résultats de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété. Elle publie également des données sur les loyers moyens, obtenues grâce à l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et l'Enquête auprès des ménages sur les loyers. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation [c.v.]).

En 2006, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet d'une enquête dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements faisant partie du marché locatif secondaire ont fait l'objet d'une enquête à Vancouver, Toronto et Montréal.

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.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 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 et des ménages 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 fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

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 désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant 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 (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

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

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

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

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

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

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



NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation