

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Peterborough



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

Faits saillants

- La forte croissance de l'emploi a stimulé la demande de logements locatifs, même si le mouvement d'accession à la propriété chez les ménages locataires s'est maintenu.
- Malgré le petit nombre de logements bâtis, le parc locatif a sensiblement grossi en raison des conversions, des rénovations et des reclassifications d'appartements.
- Le taux d'inoccupation de Peterborough est resté le même : 2,8 %.
- Sur la base d'un échantillon d'immeubles commun aux enquêtes de 2006 et 2007, le loyer moyen des appartements de deux chambres a augmenté de 2,2 % dans l'agglomération.

Figure 1

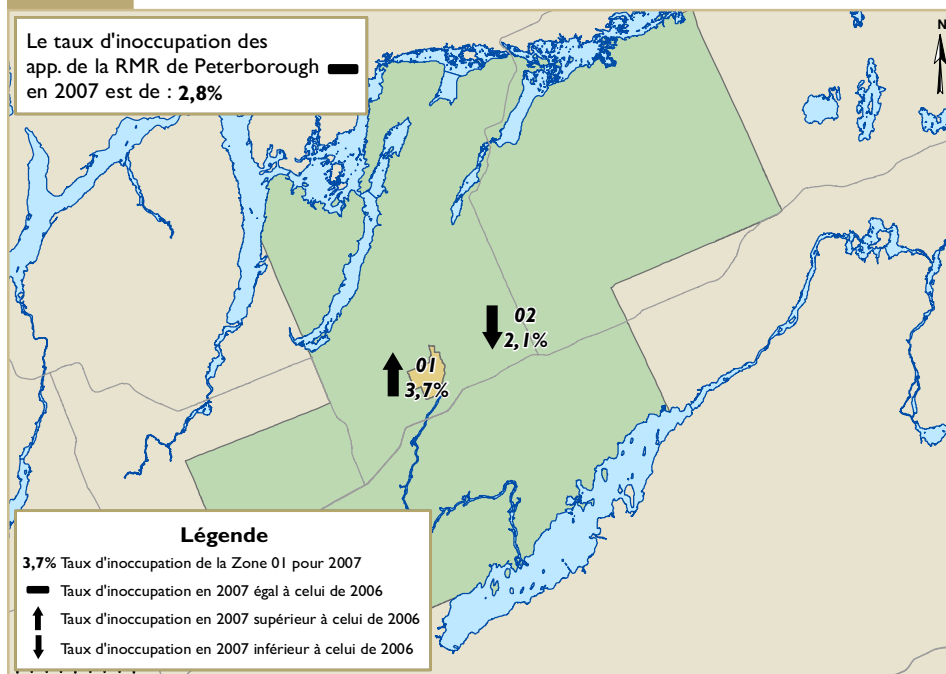


Table des matières

1	Faits saillants
2	Le taux d'inoccupation des appartements est demeuré le même à Peterborough
5	Perspectives du marché locatif
7	Carte des zones de l'ell
9	Tableaux
21	Méthode de l'enquête

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 **gratuite**.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.06	oct.07
Abbotsford	2,0	2,1
Barrie	2,8	3,2
Brantford	2,3	2,9
Calgary	0,5	1,5
Edmonton	1,2	1,5
Gatineau	4,2	2,9
Grand Sudbury	1,2	0,6
Guelph	2,8	1,9
Halifax	3,2	3,1
Hamilton	4,3	3,5
Kelowna	0,6	0,0
Kingston	2,1	3,2
Kitchener	3,3	2,7
London	3,6	3,6
Moncton	5,6	4,3
Montréal	2,7	2,9
Oshawa	4,1	3,7
Ottawa	2,3	2,3
Peterborough	2,8	2,8
Québec	1,5	1,2
Regina	3,3	1,7
Saguenay	4,1	2,8
Saint John	6,8	5,2
Saskatoon	3,2	0,6
Sherbrooke	1,2	2,4
St. Catharines-Niagara	4,3	4,0
St. John's	5,1	2,6
Thunder Bay	4,9	3,8
Toronto	3,2	3,2
Trois-Rivières	1,0	1,5
Vancouver	0,7	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,4	12,8
Winnipeg	1,3	1,5
Tous les centres	2,6	2,6

Le taux d'inoccupation des appartements est demeuré le même à Peterborough

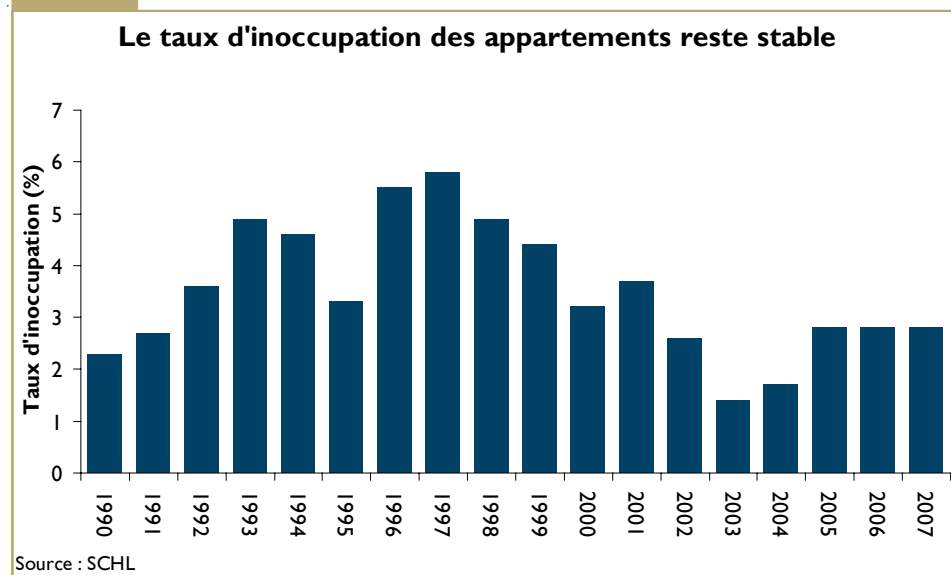
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Peterborough, la demande d'appartements situés dans des immeubles d'initiative privée d'au moins trois logements n'a pas bougé en 2007. Pour une troisième année de suite, ces ensembles ont enregistré un taux d'inoccupation de 2,8 %.

Plusieurs facteurs clés ont influé sur la demande de logements locatifs. L'amélioration de l'emploi l'a stimulée. Par contre, elle s'est trouvée modérée par le mouvement d'accession à la propriété qui s'est maintenue chez les locataires.

Augmentation de l'offre de logements locatifs

L'univers locatif s'est accru de 177 unités en 2007. Cet accroissement est dû aux conversions, aux rénovations, ainsi qu'à la reclassification de logements en tant que résidences pour étudiants¹ ou habitations occupées par leur propriétaire. En particulier, un ancien bureau de poste a été converti en un immeuble de 91 appartements. Le nombre d'unités de trois chambres que comprend le parc a diminué, tandis que celui des autres tailles d'appartements a augmenté. La construction a eu très peu d'incidences sur l'univers des logements locatifs. Seulement 20 appartements et maisons en rangée, environ, ont été achevés annuellement depuis 2002, alors que, dans la première moitié des années 1990, on comptait près de 80 achèvements par an.

Figure 2



¹ Pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, la SCHL range dans la catégorie des « résidences pour étudiants » les appartements qui ne sont pas offerts en location comme une seule unité, mais dont les chambres sont louées individuellement à des étudiants.

Concurrence des logements pour propriétaire-occupant

Habituellement, lorsque les taux hypothécaires sont bas, les versements mensuels exigés par l'achat d'une habitation existante se comparent au loyer d'un grand appartement de deux ou trois chambres ou encore d'une maison en rangée. Des frais de possession abordables ont poussé des locataires à accéder à la propriété, ce qui a favorisé la montée du taux d'inoccupation. Depuis 2003, cette tendance à l'achat d'une habitation a contribué à multiplier les logements vacants dans le marché locatif de Peterborough. Même si les taux d'inoccupation ont peu varié de 2005 à 2007, la demande de logements pour propriétaire-occupant a été vive. Aussi s'attend-on à ce que le nombre d'habitations existantes vendues dans la RMR en 2007 soit le deuxième en importance. Toutefois, les versements de principal et d'intérêts s'accroissent petit à petit, l'accession à la propriété devrait ralentir, et la demande de logements locatifs, s'intensifier de nouveau.

Les jeunes adultes habitent chez leurs parents plus longtemps

La proportion de jeunes adultes qui travaillent est actuellement très élevée. En général, cette situation encourage les jeunes à quitter le foyer parental pour un logement loué. Ainsi, la croissance de l'emploi chez les jeunes stimule à la fois la formation de ménages et la demande locative locale. Ce facteur a soutenu la demande de logements locatifs en 2007.

On remarque cependant une autre tendance chez les jeunes qui a pour

effet de réduire la demande locative. D'après les données du Recensement de 2006, la proportion de jeunes adultes vivant chez leurs parents a augmenté dans la RMR de Peterborough et dépasse 40 %. Nombre d'entre eux court-circuitent le marché locatif et restent chez leurs parents plus longtemps afin d'économiser plus rapidement l'argent nécessaire à une mise de fonds.

Appartements vacants selon le nombre de chambres

Plus de studios et d'appartements de une chambre occupés

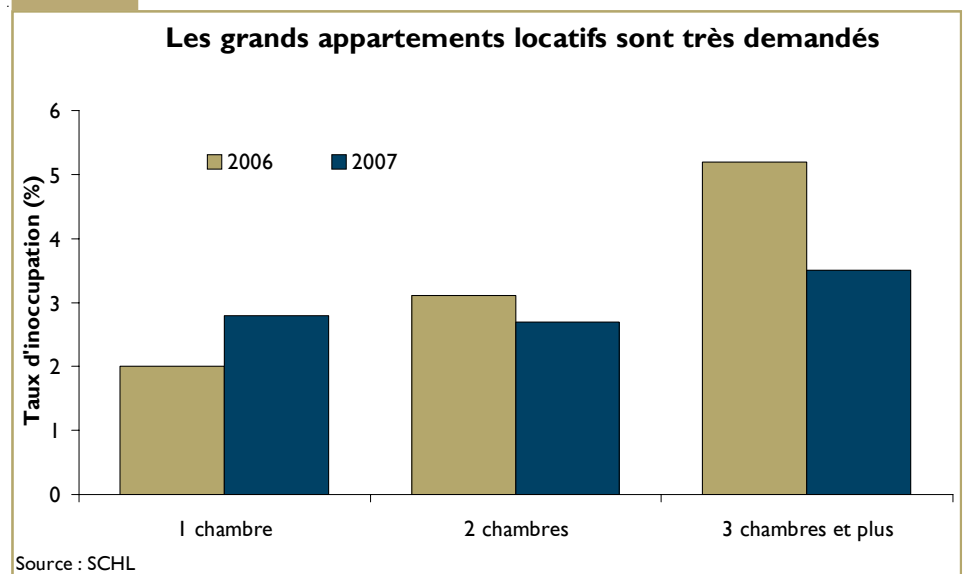
L'univers des studios et des appartements de une chambre a connu une expansion cette année. Celle-ci résulte de l'ajout d'un certain nombre de petits immeubles, ainsi que de la conversion d'un ancien bureau de poste qui a augmenté le parc locatif de 91 unités : 10 studios, 67 appartements de une chambre et 14 de deux chambres.

Comparativement à octobre 2006, le total des studios et des unités de une chambre occupés a augmenté de 173. Cette augmentation s'explique par l'accroissement de la demande provenant des jeunes adultes qui ont profité de la conjoncture favorable de l'emploi pour former des ménages distincts. L'intensification de la demande a cependant été contrebalancée par l'arrivée de nouvelles unités sur le marché, si bien que le taux d'inoccupation des studios et des appartements de une chambre a monté en 2007.

La demande d'appartements de deux chambres se renforce

Le nombre des appartements de deux et de trois chambres vacants a diminué cette année. Dans le cas des logements de trois chambres, c'est le rétrécissement de l'univers qui a fait baisser le taux d'inoccupation, rétrécissement auquel ont contribué les retraits pour cause de rénovation ainsi que la reclassification d'unités comme résidences pour étudiants

Figure 3



ou habitations occupées par leur propriétaire.

D'autre part, la demande d'appartements de deux chambres s'est renforcée, comme le montrent tant la baisse du taux d'inoccupation que l'augmentation du nombre d'unités de cette taille occupées. La vigueur de la demande a été soutenue par la forte croissance de l'emploi, le vieillissement de la population de Peterborough et l'évolution de la composition des familles. Le nombre des habitants de la RMR âgés de 75 ans et plus est en hausse. Or, la propension à louer est plus marquée chez les personnes de ce groupe d'âge et elle stimule la demande d'unités plus grandes et, en général, plus chères. En outre, la proportion de ménages formés d'un couple avec enfants diminue à Peterborough. Comme ces ménages ont besoin de moins d'espace, ils peuvent trouver qu'un logement loué leur convient mieux, avec la conséquence qu'un plus grand nombre de locataires sont restés sur le marché locatif.

À cause de la relative faiblesse des charges hypothécaires, beaucoup de ménages locataires ont continué de quitter des appartements de deux ou trois chambres pour accéder à la propriété. Dans bien des cas, ces unités ont été louées à d'autres ménages qui pouvaient se permettre un logement plus grand en raison de leurs bonnes perspectives d'emploi.

Baisse du taux d'inoccupation des maisons en rangée

Le taux d'inoccupation moyen des maisons en rangée, qui était de 4,2 % en 2006, est descendu à 2,2 % cette année en raison de la demande accrue de grandes unités parmi les ménages

déjà locataires. En octobre 2007, le loyer moyen des maisons en rangée était supérieur de 2,3 % à son niveau d'il y a douze mois. Malgré cette augmentation, les loyers de cette catégorie d'habitation demeurent abordables comparativement à ceux des appartements, ce qui fait de ces maisons avec entrée au rez-de-chaussée une solution de rechange intéressante pour les locataires qui veulent passer à un cran supérieur sans accéder à la propriété.

La demande de logements récents est vive

En tout, 553 appartements locatifs ont été construits à Peterborough depuis 1990; ce nombre ne représente que 10 % de l'univers des logements à louer dans la RMR. Cette rareté d'appartements relativement neufs qui prévaut depuis plusieurs années a engendré une demande refoulée. Les résultats de l'Enquête montrent que les unités vacantes sont moins nombreuses dans les immeubles récents, en particulier dans ceux bâtis après 1990, que dans les ensembles plus anciens. Grâce

aussi aux commodités généralement supérieures qu'ils offrent, les appartements récents se louent plus vite et, d'habitude, plus cher.

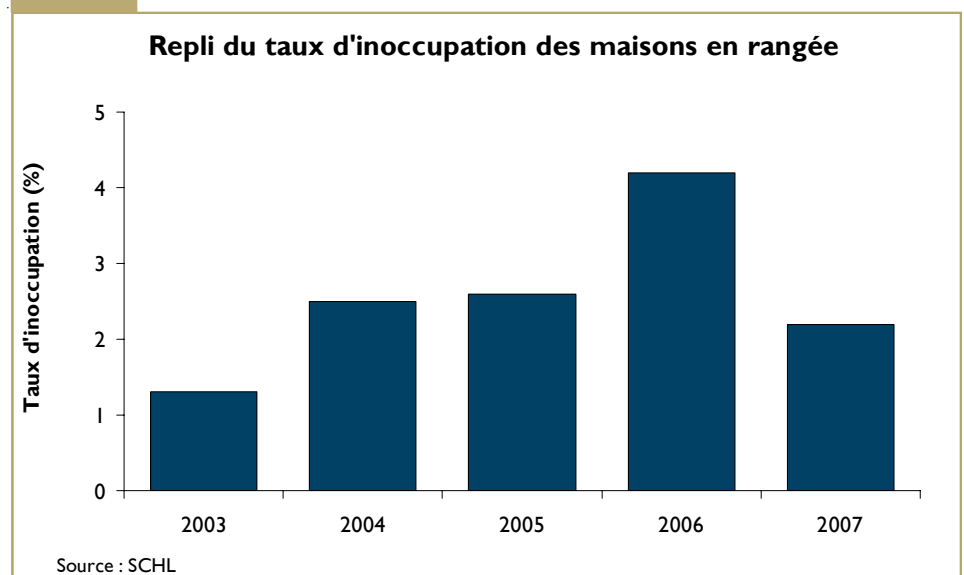
Les appartements haut de gamme sont populaires

Les locataires de Peterborough préfèrent en général les immeubles d'appartements haut de gamme. Les unités dont le loyer dépasse 1 000 \$ affichaient le faible taux d'inoccupation de 0,9 % en 2007. Les résultats de l'Enquête révèlent en outre que la demande a fléchi en ce qui concerne les appartements ayant un loyer égal ou inférieur à la moyenne de 785 \$, mais qu'elle s'est accrue pour ce qui est des unités haut de gamme, en particulier celles qui se louent entre 800 et 899 \$.

Légère hausse du taux de disponibilité

Le taux de disponibilité indique quel pourcentage de l'univers locatif forment les appartements vacants et ceux dont les occupants actuels ont

Figure 4



donné ou reçu un avis de départ mais pour lesquels aucun nouveau bail n'a encore été signé. Ce taux constitue une mesure plus large de ce que le marché a à offrir aux locataires éventuels, et, par définition, il est toujours plus élevé que le taux d'inoccupation.

Même si la demande de logements locatifs est demeurée stationnaire cette année, le taux de disponibilité a un peu augmenté, ce qui laisse supposer une légère croissance du roulement. D'après l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL, 4,7 % des appartements étaient considérés comme disponibles pour la location en octobre 2007, comparativement à 4,5 % un an auparavant. Le nombre des appartements de une chambre disponibles était relativement plus grand cette année. Le contraire est vrai pour les unités de deux et de trois chambres, ce qui laisse croire que l'accession à la propriété commencerait à ralentir.

Hausse des loyers dans l'échantillon fixe

En 2006, la SCHL a introduit une nouvelle mesure de l'évolution des loyers. Il s'agit d'une comparaison, établie sur une base annuelle, qui fait abstraction de l'effet des conversions et des logements neufs ajoutés au parc locatif entre les enquêtes, et donne ainsi une meilleure idée de l'augmentation des loyers dans les immeubles existants. D'après les données d'un échantillon d'immeubles commun aux enquêtes de 2006 et 2007 (c'est-à-dire un échantillon fixe), le loyer moyen des appartements de deux chambres dans l'agglomération de Peterborough dépassait de 2,2 %, en octobre dernier, le chiffre relevé un an auparavant.

La SCHL a créé récemment un indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour les grands centres urbains. L'indicateur n'est toutefois pas établi pour Peterborough,

car les données concernant ce centre sont insuffisantes.

Perspectives du marché locatif

La croissance de l'emploi, qui se poursuivra, aura un effet stimulant sur la demande de logements locatifs en 2008. Les taux d'inoccupation seront également poussés à la baisse par l'écart grandissant entre les frais de possession d'une habitation et les loyers, combiné avec la faiblesse persistante de la construction d'appartements à louer. Globalement, donc, le taux d'inoccupation diminuera en 2008, et nous prévoyons qu'il sera de 2,6 % en octobre prochain à Peterborough.

Dans ce contexte de faible inoccupation, les loyers continueront de monter; celui des appartements de deux chambres devrait gagner 1,4 % en 2008.

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 \$ en 2006 à 550 \$ en 2007, 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. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. 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).

Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs reste inchangé à 2,6 % en octobre 2007

Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains¹ du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. 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 et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

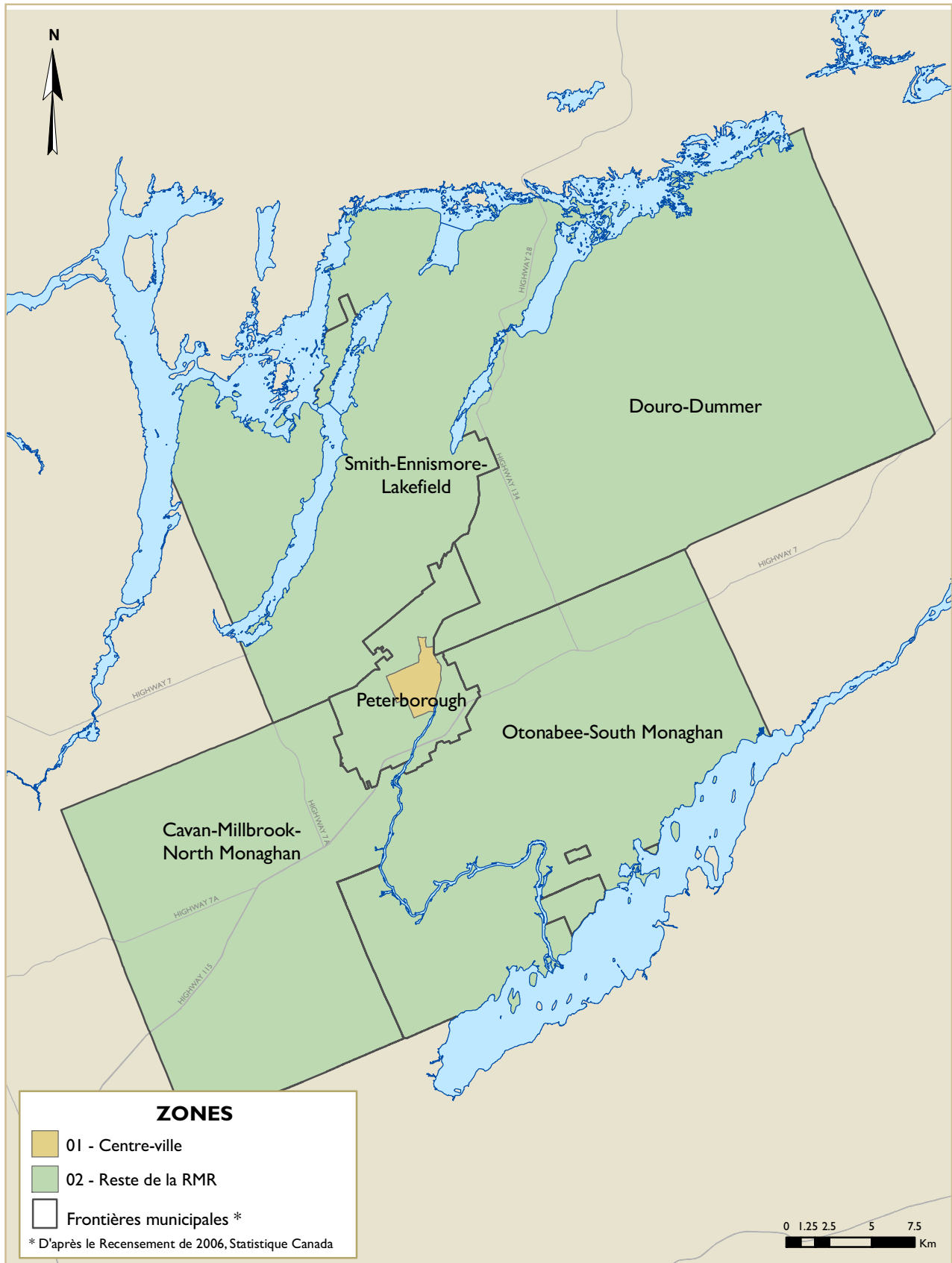
Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 \$), Vancouver (1 084 \$), Toronto (1 061 \$), Ottawa (961 \$), Edmonton (958 \$) et Barrie (934 \$). C'est à Trois-Rivières (487 \$) et Saguenay (490 \$) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont

tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de 13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. 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 à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et 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 1 533, 1 435 et 1 217 \$ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

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.



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE PETERBOROUGH	
Zone 1	Centre-ville - zone constituée d'une partie de la ville de Peterborough (sur le plan géographique, la zone 1 est délimitée par le chemin Park Hill, au nord, par la rue Lansdowne, au sud, par la promenade Ashburnham, à l'est, et par la rue Park et le chemin Monaghan, à l'ouest); elle correspond aux secteurs de recensement 0005.00, 0006.00, 0007.00, 0008.00 et 0010.00.
Zone 2	Reste de le RMR de Peterborough - zone se composant du canton de Smith-Ennismore Lakefield, du canton de Douro-Dummer, du canton d'Otonabee-South Monaghan, du canton de Cavan-Millbrook-North Monaghan, de la réserve indienne de la Première nation Curve Lake First Nation 35 et de la réserve indienne de la Première nation d'Hiawatha; zone constituée des secteurs de recensement 0100.00, 0101.00, 0102.01, 0102.02, 0103.00, 0104.00, 0105.00, 0106.00, 0200.00 et 0201.00.
Zones 1-2	RMR de Peterborough

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 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
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 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 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
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

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 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
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

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'inoccupation (%)
- 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
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 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., nbre 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., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

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 additionels.**

I.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre Ville	**	**	2,1 b	3,3 c	3,8 b	4,2 b	**	**	3,1 b	3,7 b
Zone 2 - Reste du RMR	0,0 d	**	1,8 c	2,1 b	2,6 b	1,7 b	4,8 d	3,7 d	2,6 b	2,1 b
Peterborough (RMR)	**	3,7 d	2,0 b	2,8 a	3,1 b	2,7 a	5,2 c	3,5 d	2,8 a	2,8 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.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.

I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre Ville	487 b	544 a	659 a	688 a	814 a	830 a	998 b	994 b	743 a	757 a
Zone 2 - Reste du RMR	613 a	624 a	746 a	739 a	821 a	817 a	995 a	1 002 a	818 a	809 a
Peterborough (RMR)	534 b	568 a	697 a	709 a	818 a	822 a	995 a	1 000 a	785 a	785 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.

I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	**	109	39 c	1 190	52 b	1 233	**	78	97 b	2 610
Zone 2 - Reste du RMR	**	44	18 b	823	32 b	1 869	10 d	264	62 b	3 001
Peterborough (RMR)	6 d	153	57 a	2 013	84 a	3 103	12 d	342	159 a	5 611

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

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre Ville	**	3,5 d	4,4 c	6,5 b	7,1 b	6,0 b	**	4,9 d	5,8 b	6,1 b
Zone 2 - Reste du RMR	0,0 d	12,6 d	3,4 c	4,6 b	3,3 c	2,5 b	5,2 d	4,7 d	3,5 b	3,4 b
Peterborough (RMR)	**	6,1 c	3,9 b	5,7 b	4,9 b	3,9 b	5,5 c	4,7 d	4,5 b	4,7 a

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

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

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

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.

I.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07
	Zone 1 - Centre Ville	**	**	1,7 c	2,0 b	1,6 c	2,5 b	**	++	1,5 c
Zone 2 - Reste du RMR	**	3,0 d	++	1,9 c	**	1,9 c	++	**	**	1,8 b
Peterborough (RMR)	++	2,8 c	++	2,0 b	**	2,2 b	++	2,3 c	1,9 c	2,3 a

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures 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.

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

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

I.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Peterborough (RMR)										
Avant 1960	**	5,6 d	3,6 d	6,4 b	7,0 c	4,4 c	**	**	5,9 c	5,4 b
1960 à 1974	0,0 d	**	1,6 c	2,2 c	3,7 c	1,8 c	5,9 c	0,0 d	3,2 c	1,9 b
1975 à 1989	**	**	1,4 a	1,3 a	1,7 b	2,9 b	0,6 b	5,4 d	1,5 a	2,5 b
1990 ou après	**	**	**	**	**	2,7 c	**	**	**	1,7 c
Tous les immeubles	**	3,7 d	2,0 b	2,8 a	3,1 b	2,7 a	5,2 c	3,5 d	2,8 a	2,8 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.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

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 Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Peterborough (RMR)										
Avant 1960	490 ^b	541 ^a	583 ^a	621 ^a	721 ^a	720 ^a	906 ^b	859 ^a	649 ^a	666 ^a
1960 à 1974	601 ^b	602 ^a	741 ^a	728 ^a	846 ^a	835 ^a	1 016 ^a	1 041 ^c	822 ^a	806 ^a
1975 à 1989	579 ^b	559 ^b	737 ^a	745 ^a	826 ^a	834 ^a	1 001 ^a	1 018 ^b	815 ^a	817 ^a
1990 ou après	**	**	**	785 ^a	853 ^b	872 ^a	**	**	839 ^a	836 ^a
Tous les immeubles	534 ^b	568 ^a	697 ^a	709 ^a	818 ^a	822 ^a	995 ^a	1 000 ^a	785 ^a	785 ^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

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

1.3.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	4,3 ^d	7,1 ^c	8,0 ^c	3,9 ^c	**	0,0 ^c	7,0 ^c	4,8 ^b
6 à 19 unités	0,0 ^d	**	1,4 ^d	4,7 ^c	2,1 ^c	3,0 ^a	**	**	2,0 ^c	3,7 ^b
20 à 49 unités	**	**	0,5 ^b	2,8 ^b	3,9 ^a	2,6 ^c	10,7 ^d	0,0 ^d	3,4 ^b	2,5 ^c
50 à 99 unités	**	**	2,9 ^b	0,9 ^d	3,0 ^d	**	**	**	2,9 ^b	1,6 ^c
100 unités et +	**	**	0,8 ^a	0,6 ^a	1,1 ^a	1,6 ^c	0,7 ^a	**	1,0 ^a	1,9 ^c
Tous les immeubles	**	3,7 ^d	2,0 ^b	2,8 ^a	3,1 ^b	2,7 ^a	5,2 ^c	3,5 ^d	2,8 ^a	2,8 ^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.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

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 Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	518 a	552 a	607 a	623 a	700 a	702 a	842 b	823 a	670 a	677 a
6 à 19 unités	505 c	535 b	596 a	636 a	757 a	770 a	989 d	937 b	708 a	724 a
20 à 49 unités	**	**	743 b	685 a	867 a	870 b	1 074 b	**	846 a	797 b
50 à 99 unités	**	610 a	752 a	766 a	880 a	912 a	1 006 b	1 027 b	826 a	832 a
100 unités et +	638 a	667 a	763 a	790 a	889 a	894 a	1 014 a	1 026 a	866 a	879 a
Tous les immeubles	534 b	568 a	697 a	709 a	818 a	822 a	995 a	1 000 a	785 a	785 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.

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

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre Ville	5,4 c	4,8 c	1,8 c	4,3 c	1,4 a	2,4 c	5,1 a	3,0 d	**	2,7 a
Zone 2 - Reste du RMR	**	4,6 c	2,3 c	2,9 b	4,3 b	2,5 c	1,4 a	**	0,6 a	1,5 a
Peterborough (RMR)	7,0 c	4,8 b	2,0 c	3,7 b	3,4 b	2,5 c	2,9 b	1,6 c	1,0 a	1,9 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

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 Peterborough

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Peterborough (RMR)										
Moins de 600 \$	**	3,1 d	1,5 d	4,3 d	**	**	**	**	2,3 c	3,7 c
600 à 699 \$	**	**	**	3,8 c	5,8 d	2,8 c	**	**	3,0 d	3,5 c
700 à 799 \$	**	**	3,0 b	3,1 d	2,3 c	3,3 c	**	**	2,5 b	3,1 c
800 à 899 \$	a.l.e.	a.l.e.	**	0,6 a	2,7 c	1,5 a	**	**	2,5 b	1,3 a
900 à 999 \$	a.l.e.	a.l.e.	**	**	4,9 c	4,9 c	**	**	4,5 c	5,3 c
1000 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	1,1 d	**	0,7 b	**	0,9 a
Toutes les fourchettes	**	3,7 d	2,0 b	2,8 a	3,1 b	2,7 a	5,2 c	3,5 d	2,8 a	2,8 a

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

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre Ville	**	**	7,9 a	**	4,5 d	0,0 d	**	**	6,3 c	**
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	0,0 a	0,0 a	**	0,0 a	**	3,8 a	2,8 c	2,4 a
Peterborough (RMR)	**	**	3,3 a	0,0 d	4,8 d	0,0 c	5,2 d	3,8 d	4,2 c	2,2 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

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 Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre Ville	a.i.e.	**	579 a	602 a	663 a	695 a	943 b	942 c	760 a	787 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	552 a	554 a	740 c	772 a	845 b	875 a	675 d	741 a
Peterborough (RMR)	**	**	562 a	575 b	681 a	719 a	875 b	895 a	706 c	758 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.

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

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 et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	38	0 d	71	**	91	**	201
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	0 a	47	0 a	30	8 a	212	8 a	335
Peterborough (RMR)	**	**	0 d	85	0 c	101	12 d	303	12 c	536

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

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 Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre Ville	**	**	7,9 a	**	6,1 c	0,0 d	**	**	6,9 c	**
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	2,1 a	0,0 a	**	0,0 a	**	4,2 a	3,2 d	2,7 a
Peterborough (RMR)	**	**	4,5 a	0,0 d	**	0,0 c	5,2 d	4,2 d	4,6 c	2,4 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

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 privée¹ selon le nombre de chambres RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	5,9 d	**	**	**	3,4 d	**
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	9,1 a	0,7 a	**	0,7 a	**	2,6 a	**	2,6 a
Peterborough (RMR)	**	**	6,1 c	**	5,4 d	**	**	**	6,0 b	2,3 a

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures 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.

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

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 Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre Ville	**	**	2,3 b	3,2 c	3,8 b	4,0 c	6,8 c	**	3,4 b	3,6 b
Zone 2 - Reste du RMR	0,0 d	3,2 d	1,7 c	2,0 b	2,6 b	1,7 b	4,6 d	3,7 d	2,6 a	2,1 a
Peterborough (RMR)	0,7 b	2,8 c	2,0 a	2,7 a	3,1 b	2,6 a	5,2 c	3,7 d	2,9 a	2,8 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.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.

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 Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre Ville	487 b	543 a	657 a	685 a	805 a	823 a	974 a	966 b	744 a	759 a
Zone 2 - Reste du RMR	425 d	455 c	731 a	729 a	820 a	816 a	943 a	945 a	804 a	802 a
Peterborough (RMR)	451 c	503 b	689 a	703 a	814 a	819 a	951 a	950 a	779 a	783 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.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007, selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	**	110	39 c	1 228	52 c	1 304	**	168	100 b	2 811
Zone 2 - Reste du RMR	3 d	90	18 b	870	32 b	1 899	18 d	476	70 a	3 336
Peterborough (RMR)	6 c	200	57 a	2 098	84 a	3 204	24 d	645	171 a	6 147

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 Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre Ville	**	3,4 d	4,5 c	6,3 b	7,0 b	5,7 b	6,8 c	4,4 d	5,9 b	5,8 b
Zone 2 - Reste du RMR	0,0 d	**	3,3 c	4,4 b	3,4 c	2,5 b	4,9 d	4,5 d	3,5 b	3,4 b
Peterborough (RMR)	0,7 b	4,7 c	4,0 b	5,5 b	4,9 b	3,8 b	5,4 c	4,5 d	4,5 b	4,5 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.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres

RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre Ville	**	**	1,7 c	2,1 b	2,0 c	2,4 b	**	++	1,8 c	2,9 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	3,0 b	++	1,8 b	**	1,9 c	**	2,2 a	2,9 c	1,9 b
Peterborough (RMR)	++	2,8 c	++	1,9 b	2,6 c	2,1 b	**	2,4 b	2,4 c	2,3 a

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures 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.

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

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

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 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 des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (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'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

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

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

- 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 en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

DÉFINITIONS

F

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 d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 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, ainsi que 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.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
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 du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 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.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
 - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
 - **Abbotsford**
 - **Kingston**
 - **Peterborough**
 - **Barrie**
 - **Guelph**
 - **Brantford**

Détails

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation