LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Ottawa[1]

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements est demeuré inchangé par rapport à l'an dernier puisqu'il s'est de nouveau établi à 2,3 %. Les loyers ont augmenté au même rythme que l'inflation.
- La croissance de l'emploi chez les jeunes a fait contrepoids à la baisse du solde migratoire et au mouvement d'accession à la propriété chez les locataires.
- Les appartements en copropriété sont de plus en plus populaires auprès des locataires. Leur taux d'inoccupation a diminué de moitié et leur loyer moyen était supérieur à celui des appartements expressément construits pour être donnés en location.

Figure 1

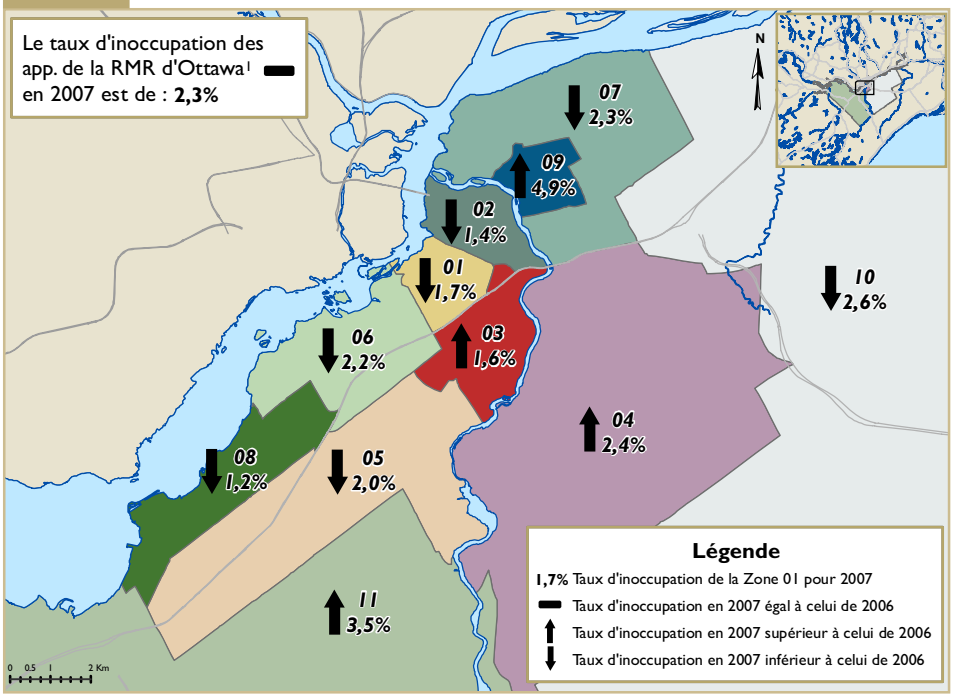


Table des matières

1 **Faits saillants**

2 **Le jeu de l'offre et de la demande a eu une incidence sur les taux d'inoccupation**

5 **Perspectives du marché locatif pour 2007**

9 **Descriptions des zones de l'ell**

12 **Tableaux**

35 **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**.

[1] partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

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 jeu de l'offre et de la demande a eu une incidence sur les taux d'inoccupation

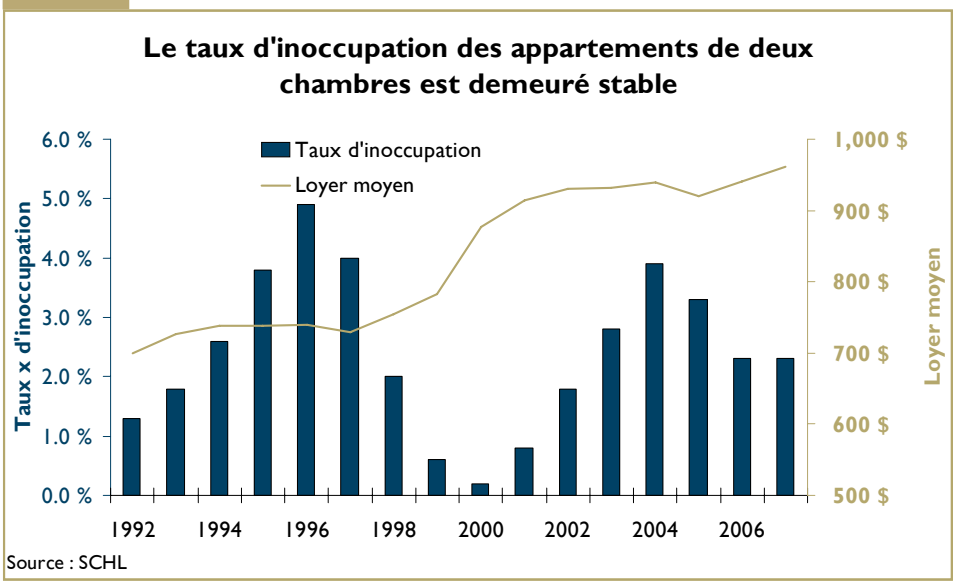
Selon la dernière Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, le taux d'inoccupation dans les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois appartements est demeuré inchangé en octobre 2007 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa puisqu'il s'est de nouveau établi à 2,3 %. Un certain nombre de facteurs aux influences opposées sont à l'origine de cette stabilité. Certains éléments – charges de remboursement hypothécaire, emploi et migration – ont une incidence sur la demande de logements locatifs, tandis que d'autres – construction d'ensembles locatifs et conversions – influent sur l'offre.

Du côté de la demande, la vigueur des achats de logements pour propriétaire-occupant, en particulier chez les accédants, a fait monter les taux d'inoccupation, puisque ces derniers ménages ont quitté le marché locatif pour s'installer dans leur logement nouvellement acquis. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas et diverses nouvelles options de financement hypothécaire ont fait en sorte que les ventes de logements existants ont atteint en 2007 des niveaux sans précédent à Ottawa.

L'emploi a également influé sur la demande de logements locatifs et a en partie compensé les répercussions de l'accession à la propriété. Après avoir atteint un creux en 2002, l'emploi chez les jeunes de 15 à 24 ans a recommencé à augmenter. Cette reprise de la croissance stimule la demande sur le marché locatif.

Même si les migrations interprovinciale et infraprovinciale ont diminué ces dernières années,

Figure 2



[1] Major centres are based on Statistics Canada Census Metropolitan Areas (CMAs) with the exception of the Ottawa-Gatineau CMA which is treated as two centres for Rental Market Survey purposes.

l'immigration demeure considérable : quelque 5 000 personnes par année. À leur arrivée, les immigrants ont le plus souvent tendance à louer un logement plutôt que de l'acheter et contribuent ainsi à la stabilité du marché locatif.

Du côté de l'offre, les achèvements de copropriétés ont diminué d'environ 9 % au cours de la période de douze mois prenant fin en juin 2007 par rapport aux mêmes époques en 2005 et 2006. De surcroît, le nombre d'unités construites expressément pour le marché locatif durant la période à l'étude a été assez faible (183).

Le loyer des appartements a augmenté un peu plus rapidement que l'inflation

Pour établir la variation d'une année à l'autre des loyers moyens, la SCHL considère uniquement les immeubles visés à la fois par l'Enquête sur les logements locatifs de 2006 et par celle de 2007 (échantillon fixe). Grâce à cette méthode, on obtient une meilleure idée de la progression des loyers puisqu'il est possible d'éliminer l'effet sur les loyers moyens des changements subis par le parc locatif (constructions, démolitions et conversions).

Dans la RMR d'Ottawa, la hausse du loyer moyen calculée à partir de l'échantillon fixe s'est établie à 2,4 % cette année; le taux d'inflation pour la même période s'élevait à 2,3 %. Elle dépassait la proportion enregistrée l'an dernier (2,2 %), mais, dans les faits, la croissance des loyers a ralenti dans la plupart des types de logements, en particulier ceux de trois chambres.

Dans la populaire catégorie des appartements de deux chambres, le loyer moyen a progressé de 2,0 % cette année, après avoir bondi de 3 % en 2006. La zone Nepean/Kanata est celle où la majoration des loyers de deux chambres a été la plus élevée entre octobre 2006 et octobre 2007 (4,2 %), et le nombre de logements vacants de ce type y était le plus haut. Par contre, le loyer moyen des appartements de deux chambres est demeuré inchangé dans le secteur quartier chinois/Hintonburg / Westboro Nord; le pourcentage de logements inoccupés y est descendu de 4,2 à 2,2 %.

Il est intéressant de noter qu'à Vanier – où les loyers sont plus bas que dans toute autre zone d'Ottawa – le taux d'inoccupation moyen, qui se fixait à 4,9 %, était le plus haut. À l'inverse, dans les zones plus chères Côte-de-Sable /basse-ville et Glebe/Ottawa Sud, les proportions de logements inoccupés étaient parmi les plus faibles (1,4 et 1,6 % respectivement). Ces dernières zones se trouvent dans les quartiers commerçants les plus fréquentés d'Ottawa, d'où les différences observées avec Vanier.

Le secteur Alta Vista/Hunt Club compte le plus grand nombre absolu de logements vacants, mais il a tout de même affiché une des plus fortes accélérations de la croissance des loyers. Celle-ci est en effet passée de 1,9 %, en 2006, à 3,2 %, cette année.

Les appartements de deux et de trois chambres ont eu les plus hauts taux d'inoccupation

Le plus bas taux d'inoccupation, à savoir 2,2 %, a été relevé tant dans les studios que dans les appartements de une chambre; il était particulièrement faible dans les immeubles construits entre 1990 et 1999 (0,7 %). Dans les appartements de deux chambres et ceux de trois chambres, les pourcentages de logements vacants se sont fixés respectivement à 2,3 % et à 2,8 %. Dans ces deux dernières catégories, les loyers sont comparables aux frais de possession d'une habitation, ce qui se traduit par de hauts niveaux d'inoccupation.

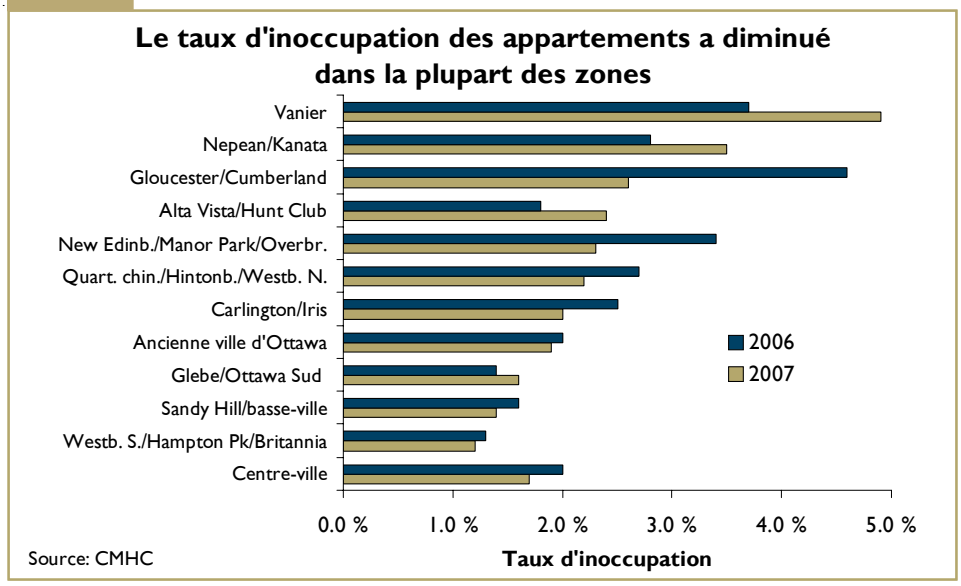
Dans la RMR, le taux d'inoccupation est plus élevé dans les immeubles construits entre 1940 et 1959 (3,6 %). Dans les immeubles de construction récente – ceux construits en 2000 ou après –, le taux d'inoccupation a régressé de 1,4 point et s'est établi à 2,5 %.

Dans les ensembles de moins de 100 unités, les loyers étaient inférieurs d'au moins 2 % à la moyenne, mais leurs taux d'inoccupation dépassaient ceux des immeubles de 100 unités ou plus. Cette situation s'explique par le fait que les grands immeubles offrent en général davantage de commodités.

Taux de disponibilité

Le taux de disponibilité est une mesure plus large que le taux d'inoccupation en ce sens qu'il vise à la fois les logements vacants et ceux potentiellement vacants parce que le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Il est intéressant de constater que même si le taux d'inoccupation global est demeuré inchangé par rapport à l'an dernier, le taux de disponibilité a fléchi de 0,8 point de pourcentage pour toucher un creux

Figure 3



de 3,8 %. Un tel niveau indique qu'il y a moins de roulement dans le parc locatif et que les taux d'inoccupation diminueront dans les mois à venir.

Du côté des maisons en rangée, le taux de disponibilité a régressé de près de 2 points et est descendu à un bas niveau de 4,5 %. Dans la catégorie des maisons de trois chambres, qui forment 75 % de l'univers, le taux de disponibilité a baissé de 2,5 points.

Le loyer des logements en rangée est monté de 3,4 %

Le loyer moyen des maisons en rangée s'est élevé à 1 076 $ en 2007. Si l'on étudie les logements visés tant par l'Enquête de 2007 que par celle de 2006, on constate que les loyers ont augmenté de 3,4 % en moyenne. Il faut rappeler que les loyers des logements de ce genre avaient accusé une baisse de 0,9 % entre octobre 2005 et octobre 2006. Le taux d'inoccupation était plus haut (3,7 %) l'an dernier que cette année en raison notamment du nombre accru de ménages qui accédaient à la propriété.

Dans la RMR d'Ottawa, les maisons en rangée affichent des loyers quasi semblables ou même légèrement inférieurs à ceux d'appartements comparables. En octobre, les maisons de trois chambres se louaient un peu moins cher que les appartements ayant le même nombre de chambres, leurs loyers moyens respectifs s'étant fixés à 1 116 et 1 144 $. De même, dans la catégorie des logements de une chambre, le loyer des appartements s'élevait à 798 $ et celui des maisons en rangée, à 705 $.

Ce écart peut s'expliquer par le fait que plus de 65 % de l'ensemble des maisons en rangée données en location sont situées à l'extérieur de l'ancienne ville d'Ottawa, donc à des emplacements moins recherchés.

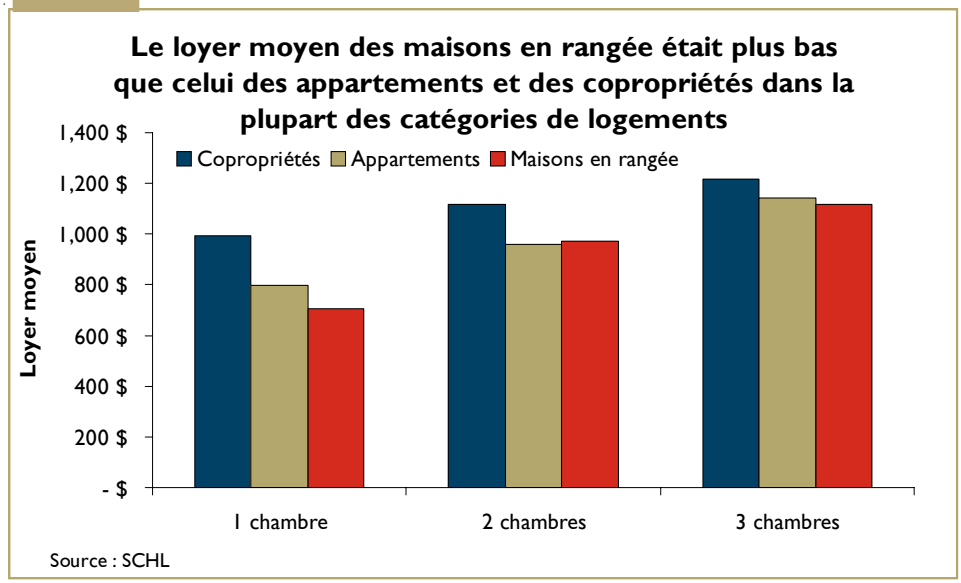
Le taux d'inoccupation des maisons en rangée a progressé dans certaines zones

Cette année, le taux d'inoccupation des maisons en rangée a de nouveau été supérieur à celui des appartements. Il a toutefois diminué, puisqu'il est passé de 3,7 %, en 2006, à 2,9 % cette année. Une baisse a été constatée dans la plupart des sous-marchés. Par contre, dans la zone Gloucester/Cumberland, où se retrouve 17 % de l'univers, le taux est monté de 1,9 à 2,9 %. De façon générale, l'augmentation de l'inoccupation dans les logements en rangée est attribuable aux loyers compétitifs observés l'an dernier.

Marché locatif secondaire

L'Enquête sur les logements locatifs, réalisée tous les ans en octobre par la

Figure 4



SCHL, vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements en rangée ou appartements construits expressément pour le marché locatif. L'Enquête sur le marché locatif secondaire a comme champ d'observation tous les autres types de logements locatifs. La SCHL peut donc fournir des données sur les appartements en copropriété donnés en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, la Région du Grand Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. Grâce à ces renseignements supplémentaires, on pourra brosser un tableau plus complet du marché locatif de ces agglomérations. En outre, dans douze RMR, y compris celles de Vancouver, Toronto et Montréal, on obtient également des données sur les types de logements locatifs suivants :

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

La section sur la méthode d'enquête qui se trouve à la fin du présent rapport donne des précisions au sujet de l'Enquête sur le marché locatif secondaire.

Les copropriétés sont de plus en plus populaires

Comme dans la plupart des centres urbains, les appartements en copropriété sont recherchés par les consommateurs et sont souvent loués par de jeunes professionnels qui souhaitent habiter près du centre-ville ou par des ménages qui n'ont plus d'enfants à la maison et qui veulent demeurer à proximité des services et des commodités urbaines.

Le taux d'inoccupation est passé d'un niveau déjà bas de 1,0 %, en octobre 2006, à 0,5 %, au même mois cette année. Le changement le plus marqué a été observé du côté de la proche banlieue, où le taux est descendu de 3,2 à 1,0 %. Dans les immeubles de 25 à 149 unités, l'inoccupation était quasi nulle tant en 2006 qu'en 2007.

En octobre 2007, le loyer moyen des appartements en copropriété dépassait celui des appartements expressément construits pour être donnés en location. La différence la plus importante a été relevée dans la catégorie des logements de une chambre (20 %); venaient ensuite celle des deux chambres (15 %) et celle des trois chambres (6 %).

À l'heure actuelle, 1621 appartements en copropriété sont en construction dans la RMR d'Ottawa, et la majorité d'entre eux se retrouvent au centre-ville. Comme on s'attend à ce que les achèvements augmentent dans les années à venir et à ce que les investisseurs ne se départissent pas massivement des propriétés existantes, le nombre de copropriétés offertes en location progressera au cours des prochaines années.

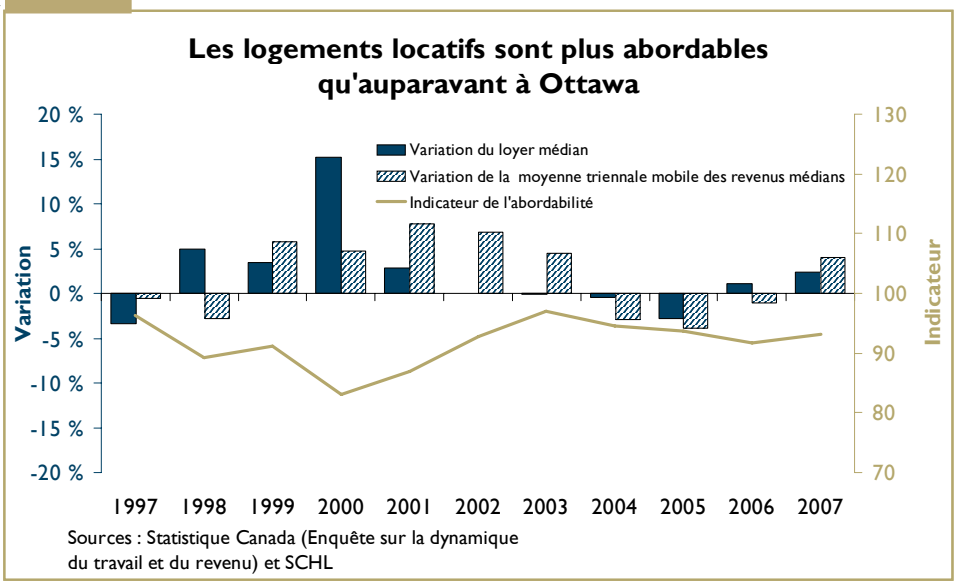
Le marché locatif secondaire compte plus de 36 000 autres logements

Outre les appartements en copropriété donnés en location, on dénombre 36 000 logements sur le marché locatif secondaire d'Ottawa. Environ les deux tiers de ces logements sont des jumelés et des logements en rangée ou en duplex, le reste étant constitué à peu près également de maisons individuelles et de logements accessoires. Par logement accessoire, on entend un logement qui est entièrement intégré à l'intérieur d'une habitation. L'appartement en sous-sol en est un bon exemple. Les maisons en rangée faisant partie du marché secondaire sont celles qui n'ont pas été construites pour être données en location, mais qui sont tout de même offertes sur le marché locatif par des particuliers. Le loyer moyen des jumelés et des logements en rangée et en duplex s'est élevé à 1 000 $. Fait étonnant, les maisons individuelles se louaient moins cher en moyenne (971 $). Le loyer moyen des logements accessoires a atteint 777 $; il était ainsi légèrement inférieur à celui des appartements de une chambre. On considère généralement que les logements accessoires sont parmi les plus abordables sur le marché.

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

Le nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs de la SCHL

Figure 5



sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut.

Selon cet indicateur, le marché locatif d'Ottawa est devenu plus abordable cette année. En effet, le loyer médian des appartements de deux chambres a progressé de 2,4 % en 2007, alors que le revenu médian des ménages locataires a connu un rythme de croissance de 4,1 %. Résultat, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour Ottawa se situe à 93, ce qui représente une hausse de un point par rapport à la moyenne des 12 années pour lesquelles il peut être établi (92).

Perspectives du marché locatif pour 2008

À Ottawa, la plupart des tendances qui influent actuellement sur le marché locatif se maintiendront. Les conditions demeureront donc serrées sur le marché en 2008. Le taux d'inoccupation régressera l'an prochain et s'établira à 2,1 %. La croissance des loyers devrait être un peu moins rapide qu'en 2007 et se fixer à 2 %.

La construction de maisons en rangée et d'appartements destinés au marché locatif sera limitée. Le parc de logements locatifs ne devrait donc pas grossir beaucoup. Cependant, puisque les achèvements de copropriétés se poursuivront à un bon rythme en 2008, davantage de copropriétés locatives feront concurrence aux logements construits expressément pour être donnés en location.

Cette légère hausse de l'offre sera neutralisée par une progression un peu plus forte de la demande. Les taux hypothécaires relativement plus élevés que ceux observés durant les trois années antérieures auront pour conséquence de restreindre le mouvement d'accession à la propriété chez les locataires. En outre, le bilan migratoire devrait s'améliorer et devenir positif lorsque les résidents de l'agglomération commenceront à être moins nombreux à aller s'installer ailleurs au pays. Par ailleurs, le secteur des services occupe une part croissante de l'activité économique. Comme la plupart des jeunes adultes travaillent dans ce secteur et qu'ils sont habituellement locataires, cette conjoncture est de bon augure pour la demande de logements locatifs.

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 urbains[1] 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 %).

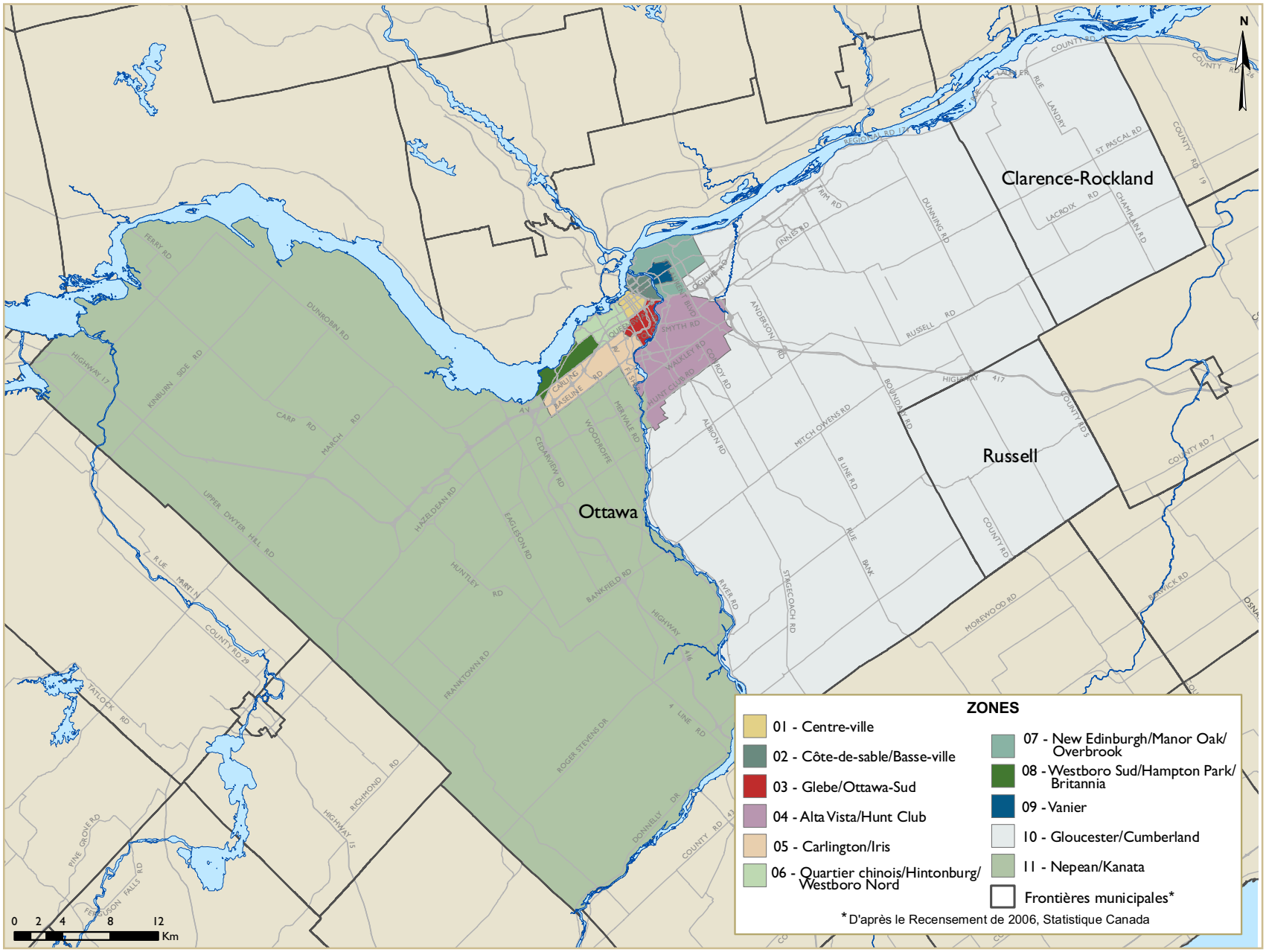
La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart 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.


N
Clarence-Rockland
Russell
Ottawa
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Côte-de-sable/Basse-ville
03 - Glebe/Ottawa-Sud
04 - Alta Vista/Hunt Club
05 - Carlington/Iris
06 - Quartier chinois/Hintonburg/ Westboro Nord
07 - New Edinburgh/Manor Oak/ Overbrook
08 - Westboro Sud/Hampton Park/ Britannia
09 - Vanier
10 - Gloucester/Cumberland
11 - Nepean/Kanata
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 2 4 8 12
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE ONTARIENNE)	
Zone 1	**Centre-ville** - délimitée par le Queensway (au sud), la rue Bronson (à l'ouest), la rivière des Outaouais (au nord) et le canal Rideau (à l'est).
Zone 2	**Côte-de-Sable/basse-ville** - comprend la Côte-de-Sable et la basse-ville.
Zone 3	**Glebe/Ottawa-Sud** - comprend les quartiers Glebe et Ottawa-Sud.
Zone 4	**Alta Vista/Hunt Club** - comprend Alta Vista et Hunt Club.
Zone 5	**Carlington/Iris** - comprend le secteur situé au sud de l'avenue Carling, à l'ouest de Bronson et de la rivière Rideau et au nord de Beatrice (Carlington et Iris).
Zone 6	**Quartier chinois/Hintonburg/Westboro Nord** - comprend le quartier chinois, Hintonburg et la partie du quartier Westboro située au nord du chemin Richmond.
Zone 7	**New Edinburgh/Manor Park/Overbrook** - ancien canton d'Osgoode, et municipalités de Clarence-Rockland et de Russell.
Zone 8	**Westboro Sud/Hampton Park/Britannia** - comprend la partie sud de Westboro, Hampton Park et Britannia.
Zones 1-8	**Ancienne ville d'Ottawa**
Zone 9	**Vanier** - comprend Vanier.
Zone 10	**Gloucester/Cumberland** - anciennes municipalités de Gloucester, Cumberland, Clarence-Rockland, Russell et Osgoode.
Zone 11	**Nepean/Kanata** - anciennes municipalités de Kanata, Nepean, West Carleton, Goulbourn et Rideau.
Zones 1-11	**RMR d'Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE ONTARIENNE)	
Sous-secteur 1	**Centre-ville.** Zones 1 (centre-ville), 2 (Côte-de-Sable et basse-ville) et 3 (Glebe et Ottawa-Sud).
Sous-secteur 2	**Banlieue proche.** Zones 6 (quartier chinois, Hintonburg et Westboro Nord), 7 (New Edinburgh, Manor Park et Overbrook) et 8 (Westboro Sud, Hampton Park et Britannia) et 9 (Vanier).
Sous-secteur 3	**Banlieue lointaine.** Zones 4 (Alta Vista et Hunt Club), 5 (Carlington et Iris), 10 (Gloucester et Cumberland) et 11 (Nepean et Kanata).
Sous-secteurs 1-3	**RMR d'Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)**

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

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), 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.**

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

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
Centre-ville	2,9 a	1,7 b	1,8 a	1,7 a	2,1 b	1,8 b	**	**	2,0 a	1,7 a
Côte-de-Sable/basse-ville	2,0 b	1,5 c	1,2 a	1,4 a	2,0 c	1,1 a	1,5 d	**	1,6 b	1,4 a
Glebe/Ottawa-Sud	1,9 c	4,9 d	1,2 a	1,4 a	1,7 c	1,4 a	0,6 a	**	1,4 a	1,6 b
Alta Vista/Hunt Club	1,3 a	3,0 a	1,8 a	2,4 a	1,7 a	2,3 a	2,5 a	2,5 a	1,8 a	2,4 a
Carlington/Iris	2,5 a	2,7 a	2,5 a	2,3 a	2,5 a	1,6 a	3,1 b	0,5 a	2,5 a	2,0 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	2,7 a	1,9 a	1,9 a	2,4 a	4,4 b	2,2 b	2,6 c	0,8 d	2,7 a	2,2 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,4 a	0,0 d	4,3 c	4,0 c	3,4 d	1,3 a	0,0 d	0,0 d	3,4 c	2,3 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	0,9 a	1,4 a	1,1 a	1,3 a	1,7 a	1,2 a	0,0 c	0,0 c	1,3 a	1,2 a
Ancienne ville d'Ottawa	2,2 a	1,9 a	1,9 a	2,0 a	2,2 a	1,7 a	1,7 b	1,7 b	2,0 a	1,9 a
Vanier	**	**	3,5 d	4,6 c	3,7 d	4,9 d	**	**	3,7 c	4,9 c
Gloucester/Cumberland	3,4 a	**	1,8 a	1,3 a	4,0 a	2,6 a	19,9 a	**	4,6 a	2,6 a
Nepean/Kanata	2,8 a	2,1 a	2,7 a	2,9 a	2,6 a	3,7 b	3,8 a	5,7 b	2,8 a	3,5 a
Ottawa	**2,4 a**	**2,2 a**	**2,0 a**	**2,2 a**	**2,5 a**	**2,3 a**	**3,9 c**	**2,8 b**	**2,3 a**	**2,3 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

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

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Ottawa

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
Centre-ville	659 a	664 a	852 a	887 a	1 168 a	1 201 a	1 313 b	1 242 b	904 a	928 a
Côte-de-Sable/basse-ville	644 a	673 a	863 a	906 a	1 112 a	1 108 a	1 484 b	1 459 b	930 a	958 a
Glebe/Ottawa-Sud	600 b	645 a	783 a	844 a	1 049 a	1 070 a	1 236 a	1 135 b	894 a	943 a
Alta Vista/Hunt Club	629 a	615 a	743 a	764 a	893 a	922 a	1 176 a	1 206 a	823 a	847 a
Carlington/Iris	626 a	622 a	727 a	745 a	863 a	891 a	1 056 a	1 105 a	786 a	805 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	590 a	590 a	726 a	725 a	962 a	951 a	1 370 b	1 322 b	788 a	780 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	615 a	628 a	778 a	802 a	944 b	960 a	1 065 c	1 047 c	865 a	882 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	643 a	645 a	762 a	776 a	913 a	922 a	1 057 a	1 079 a	822 a	834 a
Ancienne ville d'Ottawa	635 a	644 a	784 a	809 a	969 a	987 a	1 231 a	1 214 a	851 a	871 a
Vanier	497 b	556 b	650 a	666 a	768 a	771 a	871 a	873 b	713 a	723 a
Gloucester/Cumberland	698 a	668 a	753 a	765 a	858 a	871 a	972 a	968 a	830 a	840 a
Nepean/Kanata	667 a	692 a	754 a	788 a	941 a	978 a	1 037 a	1 071 a	878 a	913 a
Ottawa	**633 a**	**643 a**	**774 a**	**798 a**	**941 a**	**961 a**	**1 146 a**	**1 144 a**	**844 a**	**864 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.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Centre-ville	26	b	1 533	83	a	4 982	38	b	2 102	**		197	153	a	8 813
Côte-de-Sable/basse-ville	14	c	917	40	a	2 919	19	a	1 843	**		313	84	a	5 991
Glebe/Ottawa-Sud	13	d	255	19	a	1 374	20	a	1 383	**		215	52	b	3 226
Alta Vista/Hunt Club	9	a	304	112	a	4 669	98	a	4 338	9	a	359	228	a	9 670
Carlington/Iris	14	a	491	73	a	3 252	42	a	2 660	1	a	186	130	a	6 589
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	12	a	653	60	a	2 508	27	b	1 224	1	d	132	100	a	4 517
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0	d	208	54	c	1 356	22	a	1 637	0	d	160	76	b	3 362
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	6	a	428	35	a	2 712	28	a	2 305	0	c	158	70	a	5 602
Ancienne ville d'Ottawa	93	a	4 789	475	a	23 771	294	a	17 491	29	b	1 719	892	a	47 770
Vanier	**		152	78	c	1 681	94	d	1 924	**		184	191	c	3 941
Gloucester/Cumberland	**		121	11	a	855	47	a	1 789	**		238	77	a	3 003
Nepean/Kanata	3	a	141	55	a	1 891	124	b	3 305	19	b	340	201	a	5 678
Ottawa	**112**	**a**	**5 203**	**619**	**a**	**28 198**	**559**	**a**	**24 509**	**71**	**b**	**2 481**	**1 361**	**a**	**60 392**

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.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Ottawa

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
Centre-ville	6,7 b	4,0 b	3,8 a	3,1 b	3,9 b	3,2 b	**	**	4,4 a	3,3 a
Côte-de-Sable/basse-ville	3,7 c	3,0 c	2,0 a	2,8 a	3,4 c	1,9 c	**	4,5 d	2,7 a	2,7 a
Glebe/Ottawa-Sud	2,8 c	5,7 d	2,1 b	2,8 b	2,9 b	2,8 b	2,2 c	1,2 d	2,5 b	2,9 b
Alta Vista/Hunt Club	4,2 a	4,6 a	4,1 a	3,8 a	4,7 a	3,9 a	5,3 a	3,6 a	4,4 a	3,9 a
Carlington/Iris	4,5 a	3,6 a	5,6 a	4,4 a	4,8 b	3,7 b	4,8 b	1,6 c	5,1 a	4,0 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	5,2 a	2,2 a	3,4 a	2,9 a	6,3 b	2,6 a	3,5 d	0,8 d	4,4 a	2,7 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,9 a	0,0 d	5,9 b	4,4 c	4,9 c	2,4 a	0,6 b	1,2 d	4,8 b	3,0 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	3,5 a	2,8 a	2,5 a	2,8 a	3,1 a	2,3 a	1,3 a	0,6 a	2,8 a	2,5 a
Ancienne ville d'Ottawa	4,7 a	3,4 a	3,7 a	3,4 a	4,3 a	3,1 a	3,4 b	2,5 b	4,0 a	3,2 a
Vanier	**	**	4,9 c	5,4 c	6,1 c	6,4 c	**	**	5,8 b	6,2 b
Gloucester/Cumberland	9,4 a	**	5,5 a	1,9 a	7,3 a	3,7 a	24,1 a	**	8,2 a	3,4 a
Nepean/Kanata	7,1 a	8,5 a	6,9 a	6,5 a	6,2 a	6,8 a	7,5 a	9,8 a	6,5 a	6,9 a
Ottawa	**5,0 a**	**3,7 a**	**4,1 a**	**3,7 a**	**4,9 a**	**3,9 a**	**6,2 b**	**4,4 b**	**4,6 a**	**3,8 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

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

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Ottawa

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
Centre-ville	++	2,1 c	1,8 c	2,0 b	4,8 c	++	++	++	2,2 b	1,7 c
Côte-de-Sable/basse-ville	++	2,2 c	++	5,3 d	**	++	++	++	++	4,3 d
Glebe/Ottawa-Sud	**	**	**	4,0 d	**	++	**	**	**	**
Alta Vista/Hunt Club	0,9 d	++	1,6 a	3,6 a	2,6 a	2,9 a	++	2,5 a	1,9 a	3,2 a
Carlington/Iris	4,3 c	1,4 a	4,8 b	2,6 b	3,7 c	3,1 c	++	4,5 c	3,9 b	2,3 b
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	4,3 b	++	1,5 c	++	++	++	**	**	2,2 c	++
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	++	**	++	1,4 d	**	**	++	2,1 c
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	2,5 a	0,8 a	2,5 a	1,2 a	2,4 c	0,6 a	**	1,5 a	2,5 a	1,1 a
Ancienne ville d'Ottawa	2,2 b	1,2 a	2,3 a	2,6 a	3,3 b	1,9 a	3,5 d	1,4 d	2,5 a	2,2 a
Vanier	++	**	++	2,9 c	2,4 c	++	**	**	++	1,9 c
Gloucester/Cumberland	8,2 a	++	3,6 a	3,0 a	4,6 a	2,1 a	5,1 a	++	4,9 a	1,6 a
Nepean/Kanata	0,7 a	4,1 a	1,1 a	4,6 a	0,3 b	4,2 a	++	4,4 b	++	4,4 a
Ottawa	**2,2 b**	**1,3 a**	**2,1 a**	**2,8 a**	**3,0 b**	**2,0 a**	**3,0 d**	**1,6 c**	**2,2 a**	**2,4 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.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.

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

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
Ottawa										
Avant 1940	2,7 c	1,9 c	2,4 b	2,4 b	2,9 b	2,1 c	**	**	2,7 b	2,3 b
1940 à 1959	2,6 b	3,3 c	3,9 c	3,5 b	3,8 c	4,0 d	0,3 b	**	3,6 b	3,6 b
1960 à 1974	2,2 a	1,8 a	1,8 a	2,0 a	2,0 a	2,1 a	2,6 a	2,2 a	2,0 a	2,0 a
1975 à 1989	2,4 a	2,7 b	1,3 a	1,8 a	2,3 a	1,7 a	9,9 b	5,8 c	2,2 a	2,0 a
1990 à 1999	2,3 c	**	4,3 c	0,7 a	1,7 c	1,7 b	**	**	2,6 b	1,3 a
2000 ou après	0,0 a	0,0 a	0,3 b	3,9 a	5,8 c	1,9 a	**	**	3,9 c	2,5 a
Tous les immeubles	2,4 a	2,2 a	2,0 a	2,2 a	2,5 a	2,3 a	3,9 c	2,8 b	2,3 a	2,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

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 Ottawa

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
Ottawa										
Avant 1940	590 a	587 a	759 a	783 a	1 004 a	1 012 a	1 230 a	1 223 b	862 a	880 a
1940 à 1959	610 a	620 a	712 a	726 a	832 a	858 a	1 003 b	1 045 b	765 a	788 a
1960 à 1974	643 a	655 a	764 a	791 a	924 a	952 a	1 157 a	1 186 a	827 a	852 a
1975 à 1989	661 a	663 a	791 a	809 a	953 a	964 a	1 079 a	1 052 a	870 a	881 a
1990 à 1999	609 a	**	948 b	1 031 d	1 004 a	1 021 b	1 488 a	**	986 b	1 019 b
2000 ou après	910 a	874 b	1 304 b	1 247 a	1 379 a	1 300 a	**	**	1 340 b	1 270 a
Tous les immeubles	633 a	643 a	774 a	798 a	941 a	961 a	1 146 a	1 144 a	844 a	864 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 Ottawa

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
Ottawa										
3 à 5 unités	**	**	3,0 d	3,3 d	2,8 c	3,2 d	**	1,3 d	3,1 c	3,1 c
6 à 19 unités	2,5 c	4,0 d	3,9 c	2,4 b	3,5 c	2,7 a	1,3 d	**	3,5 b	2,7 a
20 à 49 unités	1,5 a	1,7 a	3,1 a	3,9 a	3,5 a	4,3 b	1,7 a	**	2,9 a	3,7 a
50 à 99 unités	3,3 a	2,5 a	2,2 a	3,2 a	3,0 a	2,5 a	1,1 a	5,2 a	2,6 a	2,9 a
100 à 199 unités	1,6 a	1,5 a	1,6 a	1,5 a	2,0 a	1,7 a	4,6 a	3,1 a	1,8 a	1,6 a
200 unités et +	2,0 a	1,7 a	1,1 a	1,5 a	1,8 a	1,7 a	6,4 a	2,5 a	1,7 a	1,7 a
Tous les immeubles	2,4 a	2,2 a	2,0 a	2,2 a	2,5 a	2,3 a	3,9 c	2,8 b	2,3 a	2,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

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 Ottawa

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
Ottawa										
3 à 5 unités	545 a	572 b	704 a	729 a	891 a	933 a	985 b	1 033 b	811 a	846 a
6 à 19 unités	573 a	570 a	701 a	716 a	852 a	867 a	1 177 b	1 094 a	795 a	806 a
20 à 49 unités	629 a	633 a	751 a	796 a	915 a	932 a	1 230 a	1 292 b	793 a	820 a
50 à 99 unités	638 a	652 a	770 a	797 a	926 a	947 a	1 034 a	1 053 a	806 a	829 a
100 à 199 unités	653 a	657 a	787 a	797 a	987 a	1 002 a	1 107 a	1 117 a	862 a	874 a
200 unités et +	667 a	676 a	809 a	842 a	990 a	1 011 a	1 240 a	1 235 a	894 a	918 a
Tous les immeubles	633 a	643 a	774 a	798 a	941 a	961 a	1 146 a	1 144 a	844 a	864 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'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Ottawa

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Centre-ville	3,1 d	1,8 c	2,9 c	2,5 c	1,6 a	3,0 a	2,7 a	2,1 a	1,2 a	0,9 a	1,9 a	0,9 a
Côte-de-Sable/basse-ville	**	**	**	1,4 d	1,4 a	2,6 a	1,9 a	1,6 a	0,2 a	0,2 a	1,2 a	0,3 a
Glebe/Ottawa-Sud	**	**	3,5 d	2,4 c	1,7 a	0,9 a	**	**	**	**	0,8 a	1,7 a
Alta Vista/Hunt Club	0,0 a	**	4,2 a	5,0 c	5,3 a	1,5 a	2,4 a	2,0 a	1,6 a	1,7 a	1,6 a	2,9 a
Carlington/Iris	0,9 a	5,2 d	3,3 c	1,1 a	7,4 b	8,0 a	4,0 a	4,0 a	1,8 a	1,7 a	1,2 a	0,9 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	5,1 d	1,1 d	3,8 b	1,9 b	2,5 a	4,5 b	1,8 a	3,9 a	4,8 a	2,2 a	0,4 a	0,6 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	**	2,1 c	6,2 a	1,2 a	3,4 a	8,0 a	1,9 a	1,0 a	**	**
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	0,0 d	**	1,6 a	2,5 a	6,4 a	2,7 a	3,7 a	4,2 a	0,8 a	1,4 a	0,6 a	0,4 a
Ancienne ville d'Ottawa	2,6 b	1,9 c	3,4 b	1,9 b	3,2 a	3,4 a	2,7 a	2,9 a	1,6 a	1,4 a	1,1 a	1,4 a
Vanier	**	5,9 d	4,8 d	5,1 d	1,3 a	3,3 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Gloucester/Cumberland	**	11,5 a	0,5 a	1,2 a	1,9 a	1,3 a	1,6 a	0,5 a	1,9 a	1,5 a	9,3 a	4,2 a
Nepean/Kanata	6,9 a	3,3 d	2,8 c	5,1 c	2,5 a	8,2 a	2,2 a	3,0 a	3,3 a	2,9 a	2,1 a	2,7 a
Ottawa	**3,1 c**	**3,1 c**	**3,5 b**	**2,7 a**	**2,9 a**	**3,7 a**	**2,6 a**	**2,9 a**	**1,8 a**	**1,6 a**	**1,7 a**	**1,7 a**

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

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
Ottawa										
Moins de 700 $	2,4 a	2,2 a	3,3 b	2,9 a	**	**	**	**	3,0 a	2,6 a
700 à 799 $	2,2 b	2,7 a	2,4 a	2,0 a	2,9 b	3,7 c	**	**	2,5 a	2,3 a
800 à 899 $	8,6 a	3,3 b	1,1 a	2,4 a	3,3 b	1,8 a	**	**	2,5 a	2,1 a
900 à 999 $	**	**	1,2 a	1,5 a	2,2 a	2,2 a	9,7 c	2,7 c	2,6 a	2,0 a
1000 à 1199 $	**	**	1,9 b	1,9 a	1,9 b	2,9 a	2,7 c	3,4 c	2,0 a	2,8 a
1200 $ et +	**	0,0 a	0,8 d	4,6 c	3,1 b	2,5 b	2,0 c	2,7 b	2,6 a	2,8 a
Toutes les fourchettes	2,4 a	2,2 a	2,0 a	2,2 a	2,5 a	2,3 a	3,9 c	2,8 b	2,3 a	2,3 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

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

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

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
Centre-ville	**	**	8,7 a	9,5 a	8,3 a	**	5,0 a	5,0 a	6,8 a	7,3 a
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	**	**	5,5 b	0,0 c	4,5 c
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	2,0 a	**	1,6 a	**
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	5,1 a	3,8 a	2,9 a	3,7 a	3,1 a	3,7 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	2,3 a	0,6 a	2,7 a	2,4 a	2,5 a	1,7 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a	**	0,0 a	**	0,0 c	3,8 d	0,0 c
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,0 a	0,4 a	2,7 a	3,1 a	2,6 a	1,8 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	0,0 a	2,6 a	9,7 a	3,0 d	4,6 a
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	11,4 a	3,2 c	1,7 a	0,8 a	2,8 a	3,3 a	2,8 a	2,5 a
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	0,0 a	**	0,0 a
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,3 a	10,0 a	2,0 a	2,5 a	1,9 a	2,9 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	4,8 a	5,6 a	5,2 a	2,5 a	5,1 a	3,2 a
Ottawa	****	****	**10,7 a**	**3,1 d**	**3,2 a**	**3,5 a**	**3,8 a**	**2,7 a**	**3,7 a**	**2,9 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
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 Ottawa

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
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	1 483 b	897 b	1 146 a
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 011 d	1 037 b	1 204 c	1 269 c	1 101 b	1 058 b
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1 310 b	1 290 b	1 254 b	1 243 a
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	954 a	1 050 a	1 152 a	1 204 a	1 133 a	1 188 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.u.	968 a	976 a	986 a	1 007 a	979 a	995 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	1 095 b	1 040 c	1 002 c	931 c	1 000 b
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	835 a	856 a	954 a	954 a	887 a	896 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	933 a	1 024 a	1 019 a	946 a	974 a
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	697 a	702 a	890 a	916 a	1 061 a	1 093 a	990 a	1 019 a
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	1 135 a	1 131 a	1 135 a	1 114 a
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 135 a	1 137 a	1 059 a	1 100 a	1 063 a	1 102 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	974 a	1 016 a	1 090 a	1 136 a	1 062 a	1 107 a
Ottawa	****	****	**694 a**	**705 a**	**940 a**	**973 a**	**1 075 a**	**1 116 a**	**1 038 a**	**1 076 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.

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 Ottawa

Zone	Studios		1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants	Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Centre-ville	**	**	2	a	21	**		**	1	a	20	4	a	55
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**		**	**		22	2	b	37	3	c	66
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**		**	**		**	**		51	**		61
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.		a.l.u.	3	a	80	26	a	700	29	a	779
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.		a.l.u.	1	a	167	6	a	253	7	a	420
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	a.l.u.	0	a	13	0	a	32	0	c	41	0	c	85
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**		**	2	a	529	17	a	547	20	a	1 127
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.		a.l.u.	0	a	34	3	a	31	3	a	65
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	3	c	93	7	a	881	55	a	1 679	66	a	2 658
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.		a.l.u.	**		**	0	a	45	0	a	48
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**		**	8	a	80	31	a	1 247	39	a	1 329
Nepean/Kanata	**	**	**		**	50	a	894	72	a	2 903	122	a	3 802
Ottawa	****	****	**3**	**d**	**97**	**65**	**a**	**1 858**	**158**	**a**	**5 875**	**228**	**a**	**7 837**

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.

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

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
Centre-ville	**	**	17,4 a	9,5 a	8,3 a	**	5,0 a	10,0 a	11,9 a	9,1 a
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	3,8 a	**	3,2 d	5,5 b	3,2 c	4,5 c
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	3,9 a	5,2 d	3,3 a	4,4 c
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	7,7 a	3,8 a	5,6 a	3,7 a	5,8 a	3,7 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	2,3 a	2,4 a	4,6 b	4,3 a	3,7 a	3,6 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	a.l.u.	8,3 a	0,0 a	3,4 d	0,0 a	**	**	7,5 c	1,4 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,2 a	0,6 a	4,0 a	3,5 a	3,5 a	2,1 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	2,9 a	7,9 a	9,7 a	**	6,2 a
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	16,7 a	3,2 c	2,3 a	1,4 a	5,0 a	4,0 a	4,6 a	3,1 a
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	0,0 a	**	0,0 a
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	10,0 a	16,2 a	4,6 a	3,4 a	4,9 a	4,2 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	7,1 a	9,8 a	8,3 a	4,4 a	8,0 a	5,6 a
Ottawa	****	****	**15,7 a**	**4,1 c**	**5,0 a**	**6,1 a**	**6,5 a**	**4,0 a**	**6,3 a**	**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.

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

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
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	5,1 d
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	-2,3 a	12,8 a	-0,5 a	4,8 c	-1,2 a	5,3 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	**	0,9 a	++	++	++	++
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0,6 a	1,4 a	0,5 b	2,2 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	2,6 a	**	4,4 a	**	3,1 a
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	**	**	++	5,6 a	++	2,8 a	++	2,9 a
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	0,0 b	**	0,0 b
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2,0 a	0,5 a	-1,1 d	3,1 a	-0,9 d	3,0 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	++	3,4 a	-2,3 a	4,2 a	-1,7 a	4,0 a
Ottawa	****	****	****	****	**++**	**4,3 a**	**-1,3 a**	**3,5 a**	**-0,9 a**	**3,4 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.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.

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

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
Centre-ville	2,9 a	1,8 b	1,8 a	1,7 a	2,1 b	1,8 b	**	**	2,1 a	1,8 a
Côte-de-Sable/basse-ville	2,0 b	1,5 c	1,2 a	1,4 a	1,9 c	1,1 a	1,3 d	3,7 d	1,6 b	1,4 a
Glebe/Ottawa-Sud	1,9 c	4,9 d	1,2 a	1,4 a	1,7 c	1,4 a	0,9 a	0,6 b	1,5 a	1,6 b
Alta Vista/Hunt Club	1,3 a	3,0 a	1,8 a	2,4 a	1,8 a	2,3 a	2,7 a	3,3 a	1,9 a	2,5 a
Carlington/Iris	2,5 a	2,7 a	2,5 a	2,3 a	2,5 a	1,5 a	2,9 a	1,6 a	2,5 a	2,0 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	2,7 a	1,9 a	1,9 a	2,4 a	4,3 b	2,2 b	3,9 d	0,6 b	2,7 a	2,2 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,4 a	0,0 d	4,8 b	3,9 c	2,8 c	1,1 a	2,1 a	2,4 b	3,2 b	2,1 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	0,9 a	1,4 a	1,1 a	1,3 a	1,7 a	1,2 a	0,5 a	1,6 b	1,3 a	1,3 a
Ancienne ville d'Ottawa	2,2 a	2,0 a	1,9 a	2,0 a	2,2 a	1,6 a	2,3 a	2,5 a	2,1 a	1,9 a
Vanier	**	**	3,5 d	4,6 c	3,7 d	4,9 d	**	**	3,7 c	4,8 c
Gloucester/Cumberland	3,4 a	**	1,8 a	1,3 a	3,8 a	3,0 a	4,9 a	3,2 a	3,8 a	2,7 a
Nepean/Kanata	3,5 a	2,1 a	2,7 a	2,9 a	3,1 a	4,1 a	5,0 a	2,8 a	3,7 a	3,4 a
Ottawa	**2,4 a**	**2,2 a**	**2,1 a**	**2,2 a**	**2,6 a**	**2,4 a**	**3,8 a**	**2,7 a**	**2,5 a**	**2,3 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

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

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

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
Centre-ville	659 a	664 a	852 a	887 a	1 167 a	1 200 a	1 287 b	1 275 b	903 a	929 a
Côte-de-Sable/basse-ville	644 a	673 a	863 a	905 a	1 110 a	1 107 a	1 456 b	1 443 b	932 a	959 a
Glebe/Ottawa-Sud	600 b	645 a	783 a	844 a	1 049 a	1 070 a	1 251 a	1 164 a	901 a	949 a
Alta Vista/Hunt Club	629 a	615 a	743 a	764 a	894 a	924 a	1 160 a	1 204 a	848 a	873 a
Carlington/Iris	626 a	622 a	727 a	745 a	869 a	896 a	1 015 a	1 048 a	798 a	816 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	590 a	590 a	725 a	725 a	962 a	955 a	1 321 b	1 248 b	790 a	784 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	615 a	628 a	775 a	798 a	917 a	935 a	983 a	976 a	871 a	885 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	643 a	645 a	762 a	776 a	912 a	922 a	1 051 a	1 069 a	824 a	836 a
Ancienne ville d'Ottawa	635 a	644 a	784 a	809 a	965 a	984 a	1 146 a	1 154 a	859 a	879 a
Vanier	497 b	556 b	650 a	666 a	768 a	771 a	917 a	922 a	718 a	728 a
Gloucester/Cumberland	698 a	668 a	753 a	766 a	871 a	883 a	1 045 a	1 079 a	902 a	921 a
Nepean/Kanata	666 a	690 a	754 a	788 a	947 a	986 a	1 083 a	1 129 a	949 a	990 a
Ottawa	**633 a**	**643 a**	**773 a**	**798 a**	**941 a**	**962 a**	**1 097 a**	**1 124 a**	**867 a**	**888 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.

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 Ottawa

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Centre-ville	27	b	1 537	85	a	5 003	38	b	2 112	**		217	157	a	8 868
Côte-de-Sable/basse-ville	14	c	917	40	a	2 926	20	a	1 865	13	d	349	87	a	6 057
Glebe/Ottawa-Sud	13	d	255	19	a	1 376	20	a	1 391	2	b	266	52	b	3 287
Alta Vista/Hunt Club	9	a	304	112	a	4 669	101	a	4 417	35	a	1 059	257	a	10 449
Carlington/Iris	14	a	491	73	a	3 252	43	a	2 827	7	a	439	137	a	7 009
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	12	a	653	60	a	2 521	27	b	1 255	1	b	172	100	a	4 602
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0	d	208	55	c	1 406	24	a	2 167	17	b	708	96	a	4 489
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	6	a	428	35	a	2 712	28	a	2 339	3	b	189	73	a	5 667
Ancienne ville d'Ottawa	94	a	4 793	478	a	23 864	301	a	18 372	84	a	3 398	958	a	50 428
Vanier	**		152	78	c	1 681	94	d	1 927	**		229	191	c	3 989
Gloucester/Cumberland	**		121	11	a	857	55	a	1 869	47	a	1 485	116	a	4 332
Nepean/Kanata	3	a	144	55	a	1 893	174	a	4 199	92	a	3 244	323	a	9 480
Ottawa	**113**	**a**	**5 210**	**622**	**a**	**28 296**	**624**	**a**	**26 367**	**229**	**a**	**8 356**	**1 589**	**a**	**68 229**

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.

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

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
Centre-ville	6,7 b	4,1 b	3,9 a	3,1 b	4,0 b	3,1 b	**	3,9 d	4,4 a	3,3 a
Côte-de-Sable/basse-ville	3,7 c	3,0 c	2,0 a	2,8 a	3,4 c	1,9 c	**	4,6 d	2,7 a	2,7 a
Glebe/Ottawa-Sud	2,8 c	5,7 d	2,1 b	2,8 b	2,9 b	2,8 b	2,6 c	2,0 c	2,5 b	2,9 b
Alta Vista/Hunt Club	4,2 a	4,6 a	4,1 a	3,8 a	4,7 a	3,9 a	5,5 a	3,7 a	4,5 a	3,9 a
Carlington/Iris	4,5 a	3,6 a	5,6 a	4,4 a	4,6 a	3,7 b	4,7 b	3,2 b	5,0 a	3,9 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	5,2 a	2,2 a	3,4 a	2,9 a	6,2 b	2,5 a	5,1 c	1,3 a	4,5 a	2,6 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,9 a	0,0 d	6,4 b	4,3 c	4,0 c	2,0 a	3,2 b	3,0 b	4,5 b	2,8 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	3,5 a	2,8 a	2,5 a	2,8 a	3,1 a	2,3 a	2,6 a	2,1 a	2,8 a	2,6 a
Ancienne ville d'Ottawa	4,7 a	3,4 a	3,8 a	3,4 a	4,2 a	3,0 a	4,2 a	3,3 b	4,0 a	3,2 a
Vanier	**	**	4,9 c	5,4 c	6,1 c	6,4 c	**	**	5,7 b	6,2 b
Gloucester/Cumberland	9,4 a	**	5,5 a	2,0 a	7,5 a	4,3 a	7,8 a	3,9 a	7,2 a	3,6 a
Nepean/Kanata	7,6 a	8,3 a	6,9 a	6,5 a	6,4 a	7,4 a	8,2 a	4,9 a	7,1 a	6,4 a
Ottawa	**5,1 a**	**3,7 a**	**4,1 a**	**3,7 a**	**4,9 a**	**4,0 a**	**6,4 a**	**4,1 a**	**4,8 a**	**3,9 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

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

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

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
Centre-ville	++	2,1 c	1,8 c	2,0 b	4,8 c	++	++	++	2,2 b	1,7 c
Côte-de-Sable/basse-ville	++	2,2 c	++	5,3 d	**	++	++	++	++	4,3 d
Glebe/Ottawa-Sud	**	**	**	4,0 d	**	++	**	**	**	**
Alta Vista/Hunt Club	0,9 d	++	1,6 a	3,6 a	2,3 a	3,4 a	-0,7 b	2,9 a	1,7 a	3,4 a
Carlington/Iris	4,3 c	1,4 a	4,8 b	2,6 b	3,3 c	2,9 b	++	4,0 b	3,6 b	2,1 b
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	4,3 b	++	1,5 a	++	++	++	**	**	2,2 c	++
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	++	**	++	1,8 c	3,9 d	++	++	2,1 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	2,5 a	0,8 a	2,5 a	1,2 a	2,4 c	0,7 a	1,3 a	1,6 a	2,5 a	1,1 a
Ancienne ville d'Ottawa	2,2 b	1,2 a	2,3 a	2,6 a	3,2 b	2,0 a	3,1 d	1,5 c	2,3 a	2,2 a
Vanier	++	**	++	2,9 c	2,4 c	++	**	++	++	1,9 c
Gloucester/Cumberland	8,2 a	++	3,6 a	3,0 a	4,5 a	2,1 a	2,1 a	1,9 a	3,1 a	2,0 a
Nepean/Kanata	-0,1 a	3,5 a	1,0 a	4,6 a	++	3,9 a	-2,2 c	4,3 a	-0,7 a	4,3 a
Ottawa	**2,2 b**	**1,3 a**	**2,0 a**	**2,8 a**	**2,7 a**	**2,2 a**	**1,8 c**	**2,2 a**	**1,8 a**	**2,5 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.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.

4.1.1* Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Ottawa - octobre 2007

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location				Appartements visés par l'ELL[1]			
	oct.06		oct.07		oct.06		oct.07	
Centre-ville	0,4	a	0,2	b	1,8	a	1,6	a
Banlieues dans la Ceinture	3,2	b	1,0	a	2,5	a	2,5	a
Banlieues hors Ceinture	0,1	a	0,2	b	2,6	a	2,5	a
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**1,0**	**a**	**0,5**	**a**	**2,3**	**a**	**2,3**	**a**

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

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

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.

4.1.2* Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Ottawa - octobre 2007

Sous-secteur (copropriétés)	Studios				1 chambre				2 chambres				3 chambres +			
	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]		App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]		App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]		App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
Centre-ville	a.l.e.		665	a	**		887	a	1 388	b	1 135	a	**		1 300	b
Banlieues dans la Ceinture	a.l.e.		634	a	1 083	c	763	a	1 072	b	923	a	**		1 099	a
Banlieues hors Ceinture	a.l.e.		608	a	854	c	743	a	986	b	895	a	1 219	c	1 056	a
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**a.l.e.**		**643**	**a**	**991**	**b**	**798**	**a**	**1 119**	**a**	**961**	**a**	**1 218**	**c**	**1 144**	**a**

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

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

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.

4.1.3* Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Ottawa - octobre 2007

Secteur (copropriétés)	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
Centre-ville	a.l.e.	a.l.e.	**	**	1 328 c	1 388 b	**	**	1 273 c	1 342 b
Banlieues dans la Ceinture	a.l.e.	a.l.e.	**	1 083 c	1 042 b	1 072 b	**	**	991 b	1 093 b
Banlieues hors Ceinture	a.l.e.	a.l.e.	**	854 c	987 a	986 b	963 c	1 219 c	970 b	979 a
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**889 c**	**991 b**	**1 081 b**	**1 119 a**	**	**1 218 c**	**1 040 b**	**1 102 a**

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continue et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

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.

4.2.1* Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Ottawa - octobre 2007

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)				
3 à 24 unités	0,9 a	2,3 c	3,3 b	2,9 a
25 à 49 unités	0,0 a	0,0 d	3,2 a	3,8 a
50 à 74 unités	0,0 b	0,0 c	2,2 a	3,4 a
75 à 149 unités	0,1 a	0,0 c	2,2 a	1,8 a
150 unités et +	1,7 a	0,6 a	1,7 a	1,7 a
Tous les immeubles	1,0 a	0,5 a	2,3 a	2,3 a

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

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

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.

4.3.1* Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Ottawa - octobre 2007

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Centre-ville	4 241	4 085	829 a	952 d	19,5 a	23,3 d	0,4 a	0,2 b
Banlieues dans la Ceinture	6 576	6 546	961 a	1 183 d	14,6 a	18,1 d	3,2 b	1,0 a
Banlieues hors Ceinture	8 666	9 038	1 556 a	1 580 d	18,0 a	17,5 d	0,1 a	0,2 b
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**19 483**	**19 669**	**3 345 a**	**3 706 a**	**17,2 a**	**18,8 a**	**1,0 a**	**0,5 a**

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

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

4.3.2* Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Ottawa - octobre 2007

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)								
3 à 24 unités	683	819	113 a	101 c	16,5 a	12,4 c	0,9 a	2,3 c
25 à 49 unités	1 373	1 488	206 a	198 d	15,0 a	13,3 d	0,0 a	0,0 d
50 à 74 unités	1 357	1 307	250 a	**	18,4 a	**	0,0 b	0,0 c
75 à 149 unités	4 739	5 124	814 a	986 d	17,2 a	19,2 d	0,1 a	0,0 c
150 unités et +	11 331	10 931	1 963 a	2 163 d	17,3 a	19,8 d	1,7 a	0,6 a
Tous les immeubles	19 483	19 669	3 345 a	3 706 a	17,2 a	18,8 a	1,0 a	0,5 a

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

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

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.

5.1* Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Ottawa - octobre 2007

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)										
Logements individuels	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	1 138 c	s.o.	971 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	915 b	s.o.	1 050 a	s.o.	1 000 a
Autres (logements accessoires, surtout)	s.o.	a.l.e.	s.o.	682 c	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	777 c
Tous les types de logement	s.o.	a.l.e.	s.o.	684 c	s.o.	872 b	s.o.	1 063 a	s.o.	957 a

1Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Énquête.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

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.

5.2* Nombre estimatifs de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Ottawa - octobre 2007

	Nombre estimatif de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire	
	oct.06	oct.07
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)		
Logements individuels	s.o.	6 153 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	s.o.	24 732 a
Autres (logements accessoires, surtout)	s.o.	5 580 c
Tous les types de logement	s.o.	36 465 a

1Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

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.

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'Énquête 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) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

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

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails

- Abbotsford **- Barrie**
- Kingston **- Guelph**
- Peterborough **- Brantford**

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

64425_2007_A01