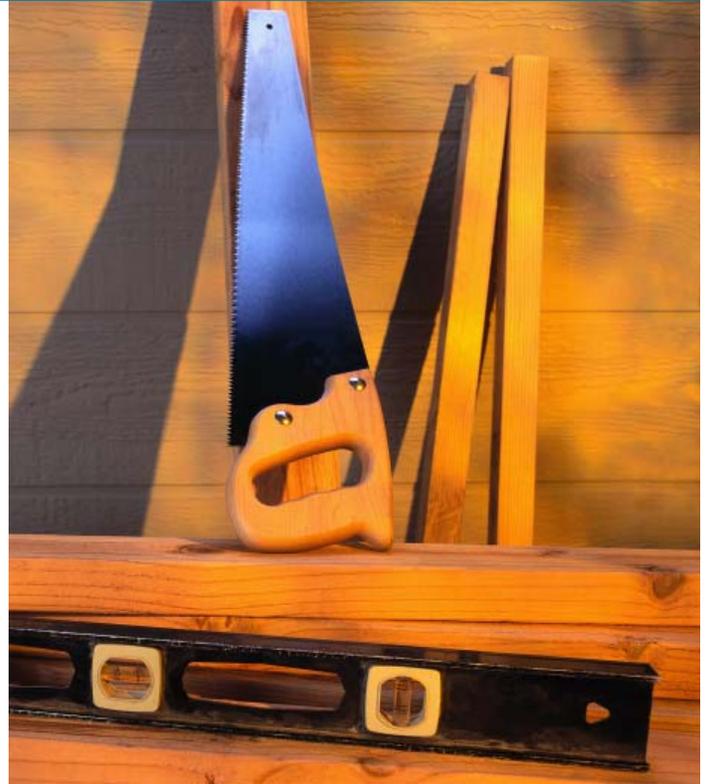


TABLEAUX DÉTAILLÉS SUR LA RÉNOVATION Québec



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion :

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.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise 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.

TABLE DES MATIÈRES

2008

Méthode d'enquête	4
Tableau 1 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'année de construction.....	6
Tableau 2 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'âge du répondant	6
Tableau 3 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et le revenu	7
Tableau 4 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation	7
Tableau 5 : Raisons invoquées par les ménages pour justifier leur décision de rénover leur logement	8
Tableau 6 : Répartition des personnes responsables des travaux de rénovation	8
Tableau 7 : Coût moyen des rénovations, selon l'année de construction	9
Tableau 8 : Coût moyen des rénovations, selon le revenu du ménage	9
Tableau 9 : Mode de financement des travaux de rénovation	10

MÉTHODE D'ENQUÊTE

L'Enquête sur la rénovation et l'achat de logements a été réalisée en mars 2008.

Ménage ayant effectué des rénovations en 2007

Ménage propriétaire ayant effectué en 2007 des travaux de rénovation dans sa résidence principale (peu importe le montant investi à cette fin).

Ménage ayant l'intention de rénover son logement en 2008

Ménage propriétaire qui a entrepris en 2008 des rénovations d'une valeur d'au moins 1 000 \$ ou qui prévoit le faire en 2008. Les ménages ayant l'intention de rénover leur habitation sont répartis en trois groupes selon que les probabilités qu'ils passent à l'action sont très élevées, élevées ou faibles. Les probabilités sont tenues pour très élevées dans le cas des ménages qui ont déjà commencé à rénover. Des informations plus précises sont recueillies uniquement si les probabilités sont élevées ou très élevées.

Ménage ayant acheté un logement en 2007

Ménage ayant signé en 2007 une convention d'achat définitive.

Ménage ayant l'intention d'acheter un logement en 2008

Ménage ayant signé en 2008 une convention d'achat définitive ou indiqué qu'il a l'intention d'acheter un logement en 2008. Les ménages ayant l'intention d'acheter une habitation sont répartis en trois groupes selon que les probabilités qu'ils passent à l'action sont très élevées, élevées ou faibles. Les probabilités sont tenues pour très élevées dans le cas des ménages ayant signé en 2008 une convention d'achat définitive. Des informations plus précises sont recueillies uniquement si les probabilités sont élevées ou très élevées.

Échantillon et centres visés

L'Enquête sur la rénovation et l'achat de logements a été effectuée dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Calgary, Edmonton et Vancouver. Les ménages vivant dans ces centres sont départagés selon qu'ils ont effectué des rénovations, qu'ils ont l'intention d'entreprendre de tels travaux, qu'ils ont acheté un logement ou qu'ils ont l'intention de le faire. Dans le cas des ménages ayant effectué des rénovations, des données ont été recueillies dans tous les centres visés par l'Enquête. Dans les trois autres cas toutefois, seules les centres de Halifax, Montréal, Toronto, Calgary et Vancouver ont été examinées.

Dans chaque RMR, l'Enquête a été menée auprès d'un échantillon aléatoire géographiquement stratifié au moyen de numéros de téléphones. Le nombre réel de ménages interrogés varie selon le centre urbain. La taille de l'échantillon a été établie de façon à ce que l'on puisse obtenir le profil de 400 ménages ayant l'intention d'acheter un logement, de 800 ménages ayant effectué des rénovations et de 1 200 ménages envisageant de réaliser de tels travaux. La taille réelle de l'échantillon a été déterminée selon le taux de participation projeté dans chaque centre et la proportion de ménages dans chacun des quatre volets de l'Enquête.

Les résultats ont été pondérés en fonction du plan d'enquête et rajustés pour tenir compte des taux de non-réponse. Les poids ont été établis pour qu'ils correspondent au nombre de ménages projeté

dans la RMR en mars 2008. Dans le cas des ménages à qui l'on a posé des questions en vue de dresser leur profil, les poids ont été rajustés pour rendre compte du nombre de ménages dans la RMR qui auraient dû présenter ces mêmes caractéristiques selon les résultats d'ensemble de l'Enquête.

IMPORTANT : LES TOTAUX DES COLONNES SONT DES CHIFFRES ARRONDIS

Abréviations

NSP = Ne sait pas

NRP = Ne répond pas

RMR = Région métropolitaine de recensement

REÉR = Régime enregistré d'épargne-retraite

Contacts

St. John's : Chris Janes, SCHL, (709) 772-2403, cjanes@cmhc-schl.gc.ca

Halifax : Charles Aucoin, CMHC, (902) 426-8465, caucoin@cmhc-schl.gc.ca

Québec : Frédéric Brie, SCHL, (418) 649-8102, fbrie@cmhc-schl.gc.ca

Montréal : Sandra Girard, SCHL, (514) 283-5075, sgirard@cmhc-schl.gc.ca

Ottawa : Sandra Perez Torres, CMHC, (613) 748-5120, sperezto@cmhc-schl.gc.ca

Toronto : Jason Mercer, SCHL, (416) 218-3410, jmercerc@cmhc-schl.gc.ca

Winnipeg : Jeff Powell, SCHL, (204) 983-5693, jpowell@cmhc-schl.gc.ca

Edmonton : Richard Goatcher, SCHL, (780) 423-8729, rgoatche@cmhc-schl.gc.ca

Calgary : Lai Sing Louie, SCHL, (403) 515-2991, llouie@cmhc-schl.gc.ca

Vancouver : Robyn Adamache, SCHL, (604) 737-4144, radamach@cmhc-schl.gc.ca

Tableau 1 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'année de construction
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2008

Année de construction	Total des ménages propriétaires-occupants ¹	Ménages ayant effectué des rénovations		Type de rénovation ²							
				Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
1920 ou avant	12 711	5 703	45%	3 148	55%	3 504	61%	949	17%	--	--
1920-1945	7 723	3 932	51%	2 203	56%	2 362	60%	633	16%	--	--
1946-1960	19 447	8 529	44%	4 389	51%	4 976	58%	950	11%	114	1%
1961-1970	23 016	8 752	38%	4 143	47%	5 367	61%	758	9%	--	--
1971-1980	37 717	15 750	42%	6 931	44%	10 377	66%	1 558	10%	--	--
1981-1990	36 407	15 116	42%	7 931	52%	8 904	59%	1 719	11%	--	--
1991-1995	19 405	6 305	32%	2 769	44%	3 944	63%	504	8%	96	2%
1996-2000	10 911	2 003	18%	714	36%	1 617	81%	328	16%	--	--
2001-2007	23 770	2 848	12%	331	12%	2 666	94%	149	5%	--	--
NSP/NRP	14 207	2 398	17%	1 470	61%	927	39%	95	4%	96	4%
Total	205 314	71 336	35%	34 029	48%	44 644	63%	7 643	11%	306	0%

¹ Cette catégorie englobe les ménages qui résidaient dans la RMR au moment de l'Enquête et qui possédaient et habitaient, l'année précédente, une résidence principale située dans la même RMR.

² En pourcentage des ménages ayant effectué des rénovations en 2007

Tableau 2 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'âge du répondant
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2008

Âge	Total des ménages propriétaires-occupants ¹	Ménages ayant effectué des rénovations		Type de rénovation ²							
				Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
18-24 ans	3 178	447	14%	351	79%	177	40%	81	18%	--	--
25-34 ans	32 049	10 774	34%	4 862	45%	7 094	66%	1 182	11%	--	--
35-44 ans	43 206	15 769	36%	6 437	41%	11 031	70%	1 699	11%	--	--
45-54 ans	55 587	20 109	36%	9 313	46%	13 014	65%	2 218	11%	--	--
55-64 ans	45 490	16 045	35%	8 089	50%	9 602	60%	1 742	11%	96	1%
65 ans et plus	25 064	8 095	32%	4 976	61%	3 726	46%	722	9%	114	1%
NSP/NRP	741	96	13%	--	--	--	--	--	--	96	100%
Total	205 315	71 335	35%	34 028	48%	44 644	63%	7 644	11%	306	0%

¹ Cette catégorie englobe les ménages qui résidaient dans la RMR au moment de l'Enquête et qui possédaient et habitaient, l'année précédente, une résidence principale située dans la même RMR.

² En pourcentage des ménages ayant effectué des rénovations en 2007

Tableau 3 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et le revenu
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2008

Revenu	Total des ménages propriétaires-occupants ¹	Ménages ayant effectué des rénovations		Type de rénovation ²							
				Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
Moins de 40 000 \$	33 706	9 795	29%	5 097	52%	5 603	57%	906	9%	--	--
40 000-59 999 \$	38 143	14 296	37%	7 179	48%	8 336	58%	1 219	9%	--	--
60 000-79 999 \$	30 820	10 031	33%	5 226	48%	5 910	59%	1 106	11%	--	--
80 000-99 999 \$	27 952	10 737	38%	4 232	48%	7 563	70%	1 058	10%	--	--
100 000 \$ et plus	36 379	15 357	42%	5 919	48%	10 901	71%	1 559	10%	96	1%
Revenu non précisé	38 314	11 118	29%	6 375	48%	6 330	57%	1 797	16%	210	2%
Total	205 314	71 334	35%	34 028	48%	44 643	63%	7 645	11%	306	0%

¹. Cette catégorie englobe les ménages qui résidaient dans la RMR au moment de l'Enquête et qui possédaient et habitaient, l'année précédente, une résidence principale située dans la même RMR.

². En pourcentage des ménages ayant effectué des rénovations en 2007

Tableau 4 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2008

Type de rénovation ¹	Ménages	%
Ajouts à la charpente	2 397	3%
Réaménagement de certaines pièces	21 372	30%
Clôture, entrée, terrasse, piscine ou travaux majeurs d'aménagement paysager	9 983	14%
Toiture et gouttières	10 668	15%
Murs extérieurs	5 051	7%
Fenêtres et portes	15 569	22%
Peinture ou pose de papier peint	15 270	21%
Murs intérieurs et plafonds	5 973	8%
Revêtement de sol à surface dure ou moquette	14 326	20%
Appareils ou matériel de plomberie	4 077	6%
Matériel de chauffage et/ou de climatisation	2 618	4%
Appareils et matériel électriques	2 328	3%
Appareils encastrés	605	1%
Autre	2 580	4%
NSP/NRP	1 225	2%
Ménages	71 335	

¹. Les répondants peuvent fournir plus d'une réponse.

Tableau 5 : Raisons invoquées par les ménages pour justifier leur décision de rénover leur logement
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2008

Raisons ¹	Ménages	%
Le logement nécessitait des réparations	17 688	25%
Réparations majeures	5 321	7%
Réparations mineures	12 367	17%
NSP	--	--
Le logement nécessitait des travaux d'entretien	17 403	24%
Souhaitait rajeunir l'aspect de la résidence ou accroître la valeur de la résidence; se préparait à vendre la résidence	40 658	57%
Avait besoin de plus d'espace	4 242	6%
Voulait rendre l'habitation plus éconergétique	3 204	4%
Autre	1 986	3%
NSP/NRP	314	0%
Nombre total de ménages	71 335	

¹ Les répondants peuvent fournir plus d'une réponse.

Tableau 6 : Répartition des personnes responsables des travaux de rénovation
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2008

Qui a réalisé les travaux de rénovation?	Ménages	%
Les travaux ont été confiés à un sous-traitant (contre rémunération)	23 487	33%
Les travaux ont été réalisés par le ménage, avec l'aide d'amis ou de membres de la famille (sans rémunération)	30 691	43%
Les deux	12 990	18%
Le ménage a acheté les matériaux, mais a confié les travaux à un sous-traitant	3 118	4%
Autre	324	0%
NSP/NRP	725	1%
Total	71 335	100%

Tableau 7 : Coût moyen des rénovations, selon l'année de construction
RMR de Québec
 Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
 Enquête réalisée en mars 2008

Année de construction	Ménages ayant effectué des rénovations		
	Ménages	Coût moyen	Coût non précisé
1920 ou avant	5 703	14 876 \$	446
1921-1945	3 932	19 863 \$	394
1946-1960	8 529	6 909 \$	750
1961-1970	8 752	9 266 \$	722
1971-1980	15 750	7 595 \$	1 011
1981-1990	15 116	7 878 \$	839
1991-1995	6 305	13 566 \$	187
1996-2000	2 003	7 697 \$	312
2001-2007	2 848	9 144 \$	258
NSP/NRP	2 398	16 180 \$	698
Total	71 335	9 864 \$	5 616

Tableau 8 : Coût moyen des rénovations, selon le revenu du ménage
RMR de Québec
 Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
 Enquête réalisée en mars 2008

Revenu	Ménages ayant effectué des rénovations		
	Ménages	Coût moyen	Coût non précisé
Moins de 40 000 \$	9 795	12 409 \$	830
40 000-59 999 \$	14 296	5 534 \$	715
60 000-79 999 \$	10 031	12 041 \$	562
80 000-99 999 \$	10 737	7 927 \$	98
100 000 \$ et plus	15 357	13 410 \$	480
NSP/NRP	11 118	7 814 \$	2 930
Total	71 335	9 864 \$	5 616

Tableau 9 : Mode de financement des travaux de rénovation
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2008

Comment les travaux de rénovation ont-ils été payés?¹	Ménages	%
Économies	53 763	75%
Emprunt auprès d'un établissement financier	4 503	6%
Carte ou marge de crédit	8 134	11%
Emprunt hypothécaire	7 115	10%
Emprunt auprès d'un parent ou d'un ami	1 177	2%
Autre	922	1%
NSP/NRP	2 250	3%
Total	71 335	

¹. Les répondants peuvent fournir plus d'une réponse.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.