LE MARCHÉ D'HABITATION

RAPPORT SUR LES MAISONS DE RETRAITE

Ontario

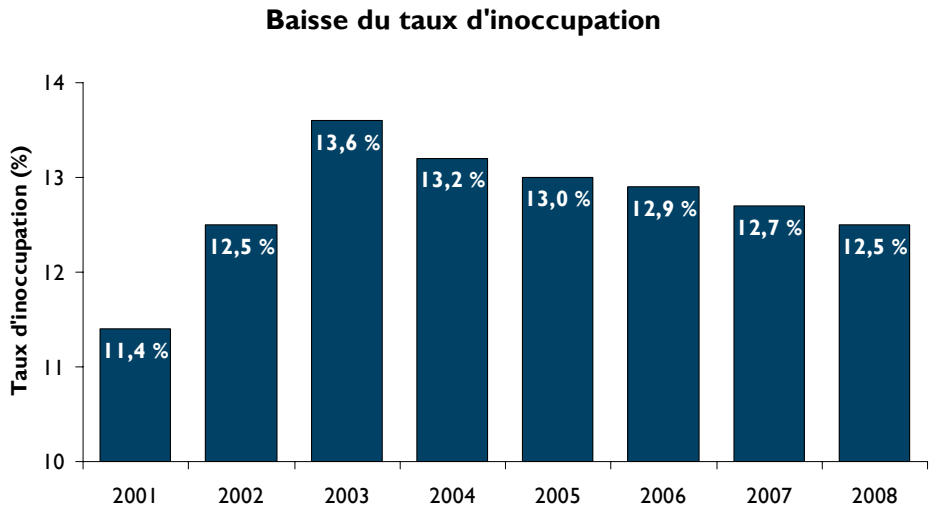
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2008

Faits saillants

- Dans les maisons de retraite privées de l'Ontario, le taux d'inoccupation a reculé pour la cinquième année d'affilée : il s'établit à 12,5 % en 2008.
- Le parc de résidences pour personnes âgées s'est accru de 3,5 % en 2008; il s'agit de la plus forte augmentation depuis 2002.
- Le taux d'attraction est monté à 4,8 % – il n'avait pas été aussi haut depuis 2003.
- Le loyer mensuel moyen des chambres individuelles (studios) s'élève à 2 430 $; il présente une hausse de 1,4 % par rapport à 2007 (2 395 $).

Figure 1



Source : SCHL (*Rapport sur les maisons de retraite, Ontario*)

Table des matières

1 Faits saillants
6 Centre de l'Ontario
9 Est de l'Ontario
11 Nord de l'Ontario
12 Sud-ouest de l'Ontario
14 Les marchés chauds
15 Tableaux de données
25 Définitions et Méthodologie

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

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

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

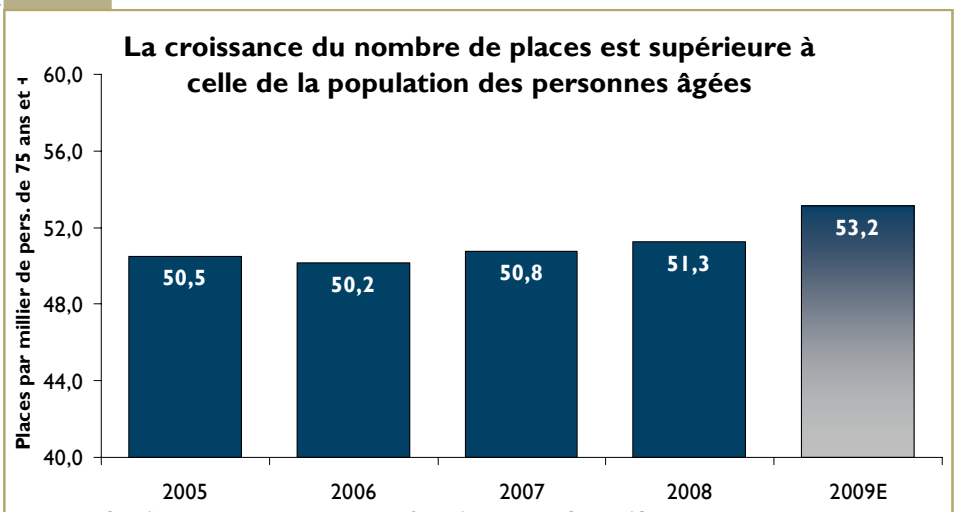
L'offre

L'offre croît plus rapidement que la population des personnes âgées[1]

Les maisons de retraite qui ont ouvert leurs portes il y a plus d'un an ont permis d'accroître l'offre de 1 733 places en Ontario. En outre, 509 autres unités sont entrées dans l'univers d'enquête cette année, mais cet ajout a été presque entièrement annulé par le retrait de 505 places, par des fermetures, des changements dans l'utilisation des immeubles ou des incendies. La conversion et la rénovation de résidences plus anciennes ont permis d'ajouter 181 places. L'effet net de ces activités sur l'univers d'enquête en 2008 a été une augmentation d'un peu moins de 2 000 places par rapport à 2007.

Depuis 2007, le nombre de places dans les maisons de retraite croît plus vite que la population des personnes âgées. Dans l'Enquête de 2008, une fois retranchées les résidences qui ne faisaient pas partie de l'Enquête en 2007, le nombre total de places s'est tout de même accru de 1 409 (3,5 %), alors que le nombre d'Ontariens âgés de 75 ans ou plus n'a progressé que de 2,4 %. Par conséquent, le nombre de places par millier d'habitants âgés de 75 ans ou plus est monté à 51,3, après avoir touché un creux de 50,2 places en 2006. Malgré la croissance plus lente de la population des personnes âgées, la demande s'est intensifiée parce que les nouveaux ensembles sont dotés de caractéristiques qui plaisent aux aînés ayant les moyens de se les payer, comme un nombre accru d'appartements et des commodités de grande qualité.

Figure 2

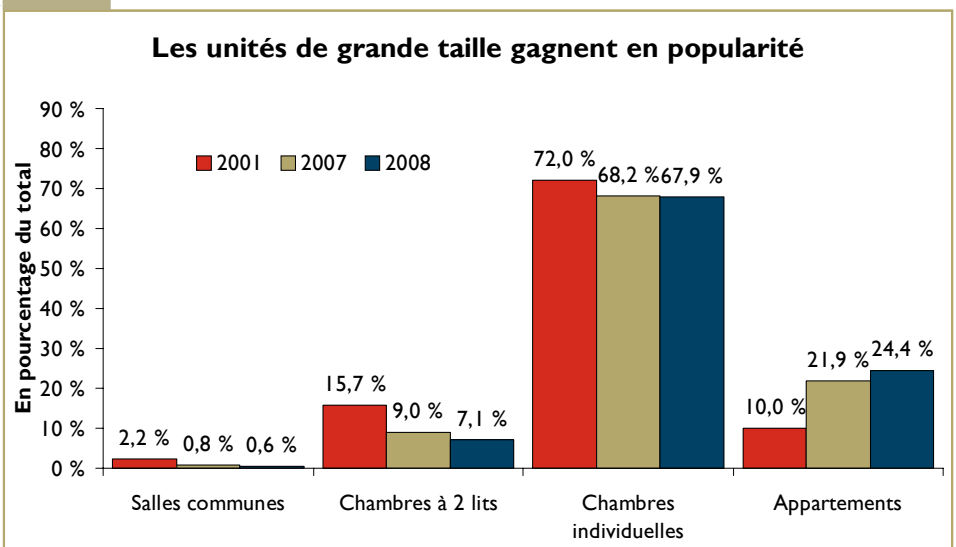


Sources : SCHL (*Rapport sur les maisons de retraite, Ontario*); Statistique Canada (*Compendium des estimations démographiques*, 2007); ministère des Finances de l'Ontario (projections démographiques, 2007-2031).

En 2008, partout en Ontario, l'offre a crû plus rapidement que la population des personnes âgées. Le Centre de la province, où l'on a recensé 42 % de la croissance démographique chez les 75 ans et plus, a vu son offre augmenter de 3,0 %. Dans le reste de la province, l'offre a grossi de 4,3 % dans le Sud-Ouest, de 3,3 % dans l'Est et de 5,1 % dans le Nord.

Pour ce qui est de l'offre future, l'Enquête de 2008 a exclu un peu plus de 2 400 unités dans les résidences ayant ouvert leurs portes il y a moins d'un an. Or, ces nouvelles places, qui représentent 6 % du parc à l'heure actuelle, accroîtront le nombre de places par millier de personnes âgées de 75 ans ou plus, le faisant passer de 51 en 2008 à 53 en 2009.

Figure 3



Source : SCHL (*Rapport sur les maisons de retraite, Ontario*)

[1] La population des personnes âgées » désigne les personnes âgées de 75 ans et plus.

Davantage d'unités de grande taille

Les appartements constituent le segment qui croît le plus rapidement sur le marché ontarien des maisons de retraite. Le nombre d'appartements a triplé entre 2001 et 2008. Ceux-ci composent le quart de l'offre en 2008, alors qu'ils en formaient un dixième en 2001.

La proportion d'appartements d'une chambre et d'appartements de deux chambres est demeurée constante entre 2004 et 2008. Neuf appartements sur dix ne comptent qu'une seule chambre.

Hausse de la taille moyenne des maisons de retraite

Bien que le nombre de résidences pour personnes âgées soit demeuré relativement stable en Ontario entre 2001 et 2008, le nombre total de places s'est accru de plus de 20 %. La taille moyenne des maisons de retraite est de 63 places en 2008, alors qu'elle était de 52 places en 2001. Dans le cas des établissements ouverts après 2001, la taille moyenne atteint presque 100 places. Les résidences plus anciennes ou plus petites sont davantage susceptibles de fermer ou d'être utilisées à d'autres fins.

Les taux d'inoccupation semblent évoluer différemment selon la taille des ensembles. La proportion d'unités vacantes a diminué dans les grandes maisons de retraite, ce qui tient dans une large mesure à la meilleure qualité des commodités. Ainsi, dans les résidences comptant au moins 100 places, le taux d'inoccupation s'est situé à 11,9 % en 2008, alors qu'il était de 12,7 % en 2007. Cependant, il a augmenté dans les résidences comptant 50 places ou moins, passant de 13,8 à 14,3 %. Dans le cas des établissements dont la taille va de 50 à 99 places, le pourcentage d'unités vacantes est demeuré le même (12,2 %).

L'Est de l'Ontario dispose d'un parc de maisons de retraite plutôt récent

Les résidences pour personnes âgées sont de construction plutôt récente dans l'Est de la province. Près de 44 % des places offertes dans cette région ont été créées il y a 10 ans ou moins. Par comparaison, la proportion est de 35 % dans le Centre de l'Ontario et de 32 % dans le SudOuest.

En moyenne, les résidences les plus neuves comptent moins d'unités vacantes que les autres, encore une fois en raison de la grande qualité des commodités offertes et de l'engouement pour les unités de grande taille. Dans l'Est de l'Ontario, les maisons de retraite qui sont en exploitation depuis 10 ans ou moins affichent un taux d'inoccupation moyen de 7,5 % en 2008, comparativement à 8,5 % pour les résidences plus anciennes (ces taux excluent les ensembles ajoutés à l'Enquête en 2008). Dans les résidences plus récentes, le taux d'inoccupation moyen s'élève à 11,6 % dans le Centre de l'Ontario et à 9,3 % dans la région Sud-Ouest. Ces résultats tranchent avec les taux respectifs de 14,2 et 11,6 % enregistrés pour les résidences plus anciennes dans ces mêmes régions.

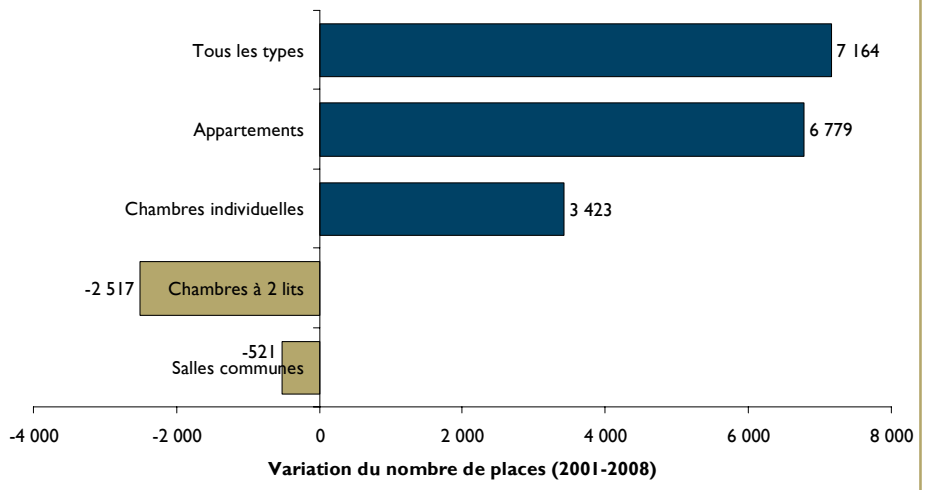
La demande

La croissance de la population des personnes âgées a ralenti en 2008

Dans les projections démographiques qu'il a préparées pour les années 2007 à 2031, le ministère des Finances de l'Ontario établit à 2,4 % le taux de croissance annuel de la population des personnes âgées de 75 ans et plus

Figure 4

La majorité des nouvelles places sont des appartements



Source : SCHL (*Rapport sur les maisons de retraite, Ontario*)

en 2008 – son niveau le plus bas en plus de 10 ans. Cette situation est attribuable au faible taux de natalité observé pendant la dépression des années 1930. L'expansion de ce groupe démographique continuera de faiblir jusqu'en 2013. En 2008, on estime que 821 300 Ontariens en font partie.

Le Centre de l'Ontario, qui comprend le Grand Toronto, est la région de la province où la croissance de la population des personnes âgées a été la plus rapide ces dernières années; en 2008, elle a été de 2,8 %. Cette année, le Centre de l'Ontario a été responsable de 71 % de l'augmentation de la population des aînés dans la province. L'accroissement de ce groupe démographique y demeurera plus fort que dans les autres régions de l'Ontario au cours des prochaines années.

Hausse du taux d'attraction

En 2008, 39 000 aînés vivaient dans des résidences pour personnes âgées en Ontario, contre 37 350 (chiffre révisé) en 2007. Le nombre total de résidents a ainsi progressé de 4,5 % en 2008, ce qui correspond à plus du double du taux de croissance annuel moyen (2,0 %) enregistré durant les années 2002 à 2007. Cette hausse a permis de porter à 4,76 % le taux d'attraction (pourcentage des personnes âgées de 75 ans et plus qui habitent dans une maison de retraite), lequel s'élevait à 4,66 % en 2007. Comme l'augmentation du nombre de résidents dans les maisons de retraite de l'Ontario a été plus forte que celle de la population des personnes âgées, tant en 2007 qu'en 2008, le taux d'attraction a monté dans toutes les régions de la province. Le nombre total de résidents en 2008 exclut les 725 personnes vivant dans les résidences qui ont ouvert leurs portes il y a moins d'un an. Dans ces établissements plus récents, 25 % des places en moyenne sont occupées.

L'Est de l'Ontario est la région de la province où le taux d'attraction est le plus élevé (7,9 %) en 2008. Le Centre de l'Ontario, où se trouvent pourtant au-delà de 40 % des nouvelles places, est la région qui affiche l'un des plus faibles taux d'attraction, à savoir 3,8 %. Cela s'explique par le fait que la croissance de la population des personnes âgées y est plus rapide qu'ailleurs en Ontario et par la faiblesse du taux d'attraction à Toronto (2,6 %), où les aînés ont davantage de choix en matière de logement et n'optent pas nécessairement pour une maison de retraite. Le Nord de l'Ontario est la région où le taux d'attraction est le plus faible (3,2 %). Dans le Sud-Ouest, le taux se situe entre les deux (5,9 %).

Les personnes âgées choisissent des logements plus grands

En 2008, les résidents des maisons de retraite occupaient plus de 34 200 chambres individuelles et appartements, soit 6 % de plus qu'en 2007. Le nombre d'unités occupées par des personnes sans lien de parenté a continué de diminuer, ce qui nous indique que les aînés sont prêts à payer plus cher pour obtenir un logement plus grand et de meilleure qualité. En outre, dans certains marchés, des maisons de soins infirmiers neuves, de qualité supérieure, s'emparent d'une partie de la demande traditionnellement dirigée vers les chambres à deux lits et les places en salle commune offertes dans les résidences.

La hausse la plus notable de l'offre a été observée dans le segment des appartements. En 2008, les appartements occupés ont été au nombre de 9 100; c'est 14 % de plus que les 8 000 unités occupées en 2007. L'accroissement de l'offre d'appartements a rendu la vie en résidence plus attirante pour les couples âgés. Le nombre de couples parmi les résidents a augmenté de plus de 15 %; ceux-ci représentent 11 % de tous les résidents des maisons de retraite de l'Ontario en 2008.

La proportion de chambres à deux ou plusieurs lits au sein de l'univers d'enquête est descendue sous la barre des 8 % en 2008, alors qu'elle atteignait 18 % en 2001. Les résultats de l'Enquête de 2008 indiquent que 2 570 résidents occupaient des unités de plus d'un lit, comparativement à 3 210 en 2007.

Taux d'inoccupation et loyers

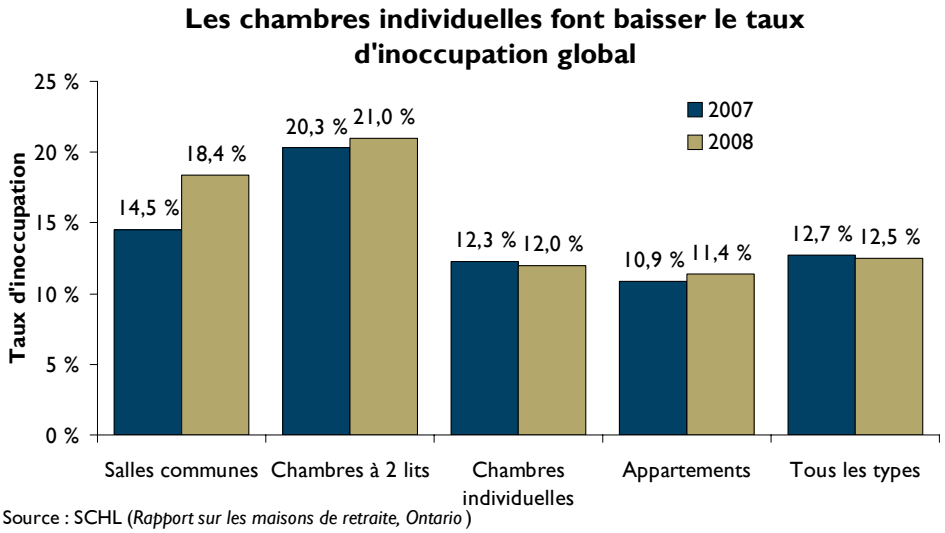
Le taux d'inoccupation global poursuit son mouvement à la baisse

Le taux d'inoccupation des chambres individuelles est descendu à 12 % en 2008; c'est la troisième année de suite qu'un recul est enregistré. Étant donné que les chambres individuelles représentent plus des deux tiers des places disponibles, la diminution continue du taux d'inoccupation dans cette catégorie a abaissé le taux d'inoccupation global.

Tableau 1 : Taux d'inoccupation des maisons de retraite de l'Ontario, selon l'année d'ouverture

	Année d'ouverture			
	Avant 1981	1981-1990	1991-2000	Après 2000
Taux d'inoccupation	17,9 %	10,5 %	12,2 %	13,2 %

Figure 5



Source : SCHL (*Rapport sur les maisons de retraite, Ontario*)

Bien que la demande d'appartements se raffermisse, l'accroissement rapide de l'offre a fait monter le taux d'inoccupation des appartements pour une deuxième année de suite; celui-ci se situe à 11,4 % en 2008. L'offre d'appartements pour personnes âgées a grossi de 15 % cette année, après avoir grimpé de 18 % en 2007. Il convient cependant de noter que, même si le taux d'inoccupation des appartements a augmenté, il demeure inférieur à ceux enregistrés pour tous les autres types d'unités dans les résidences pour personnes âgées.

Davantage d'appartements pour aînés sont vacants. Le taux d'inoccupation des appartements d'une chambre est monté à 11,4 %, alors qu'il n'était que de 7,7 % en 2006, et celui des appartements de deux chambres est passé de 4,9 % en 2006 à 10,4 % en 2008.

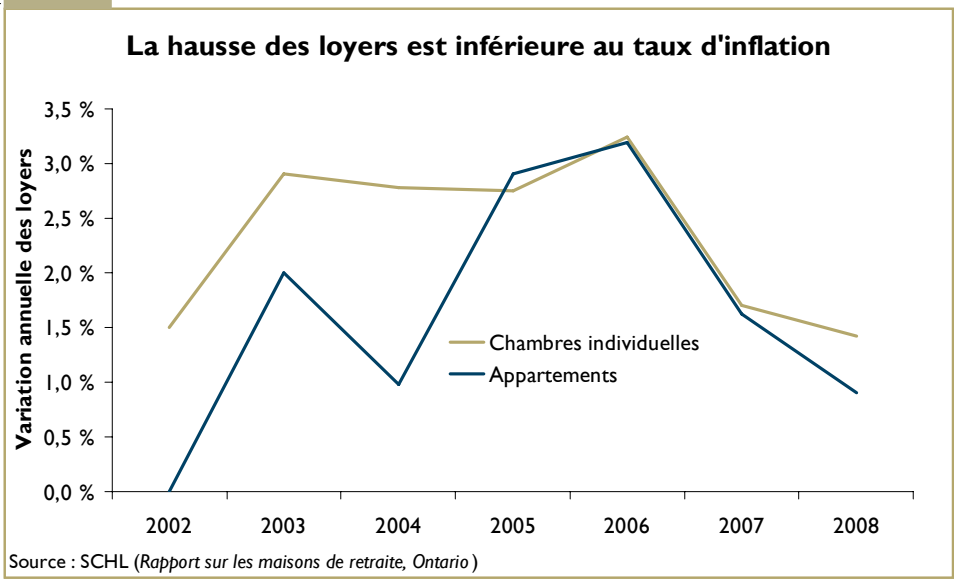
Pour ce qui est des chambres à deux lits et des salles communes, les taux d'inoccupation sont restés près de 20 % ces dernières années, même si le nombre d'unités dans ces catégories a chuté. Beaucoup d'entre elles ont été fermées ou converties en chambres individuelles ou en appartements.

La hausse des loyers est inférieure au taux d'inflation[2]

Les loyers des chambres individuelles et des appartements ont peu augmenté ces dernières années. En 2008, le loyer mensuel moyen des chambres individuelles s'élève à 2 430 $, en hausse de 1,4 % par rapport à 2007. Celui des appartements s'est accru de 0,9 % pour se fixer à 3 475 $.

L'Est de l'Ontario est la région ayant connu la plus forte progression du loyer moyen des chambres individuelles, soit 5,1 %, en raison de l'ajout de nouveaux établissements plus luxueux dans ce marché. Dans la catégorie des appartements, c'est dans le Sud-Ouest de l'Ontario que le loyer moyen a le plus augmenté, à savoir de 3,2 %.

Figure 6



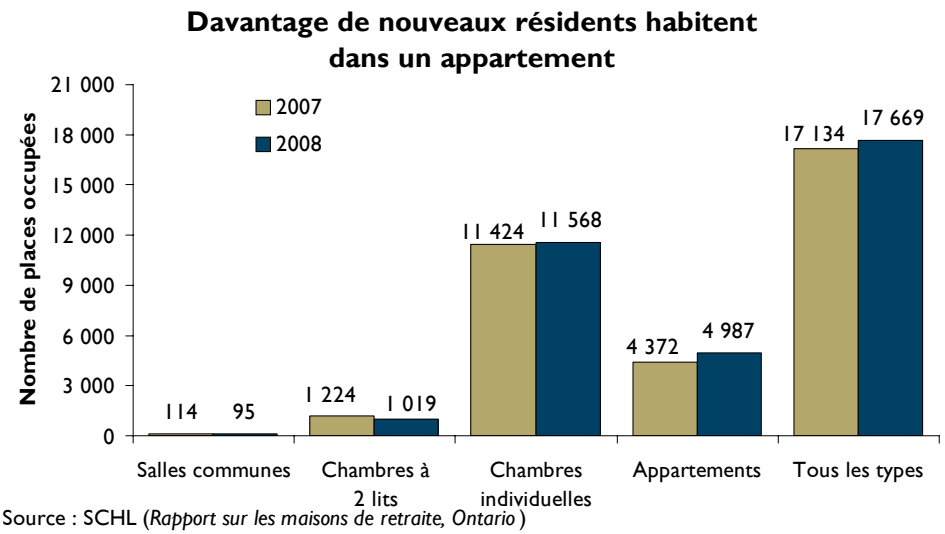
Source : SCHL (*Rapport sur les maisons de retraite, Ontario*)

[2] Les résidents dont le loyer est subventionné ne sont pas retenus aux fins du calcul du loyer mensuel moyen.

Centre de l'Ontario

- Le taux d'inoccupation a diminué progressivement, passant de 14,4 % en 2007 à 14,3 % en 2008; il n'avait pas été aussi bas depuis 2004.
- L'univers d'enquête compte 600 places de plus qu'en 2007; il enregistre une hausse de 3 %. En 2009, l'offre augmentera de plus de 7 %.
- Le Centre de l'Ontario est la région qui compte la plus forte concentration d'appartements parmi les unités des résidences pour personnes âgées, c'est-à-dire 27,6 %. À titre comparatif, le pourcentage s'élève à 20 % dans l'Est de l'Ontario et à 21 % dans le Sud-Ouest.
- La majorité des nouveaux résidents ont choisi un appartement. Le nombre d'appartements occupés s'est accru de plus de 14 % pour atteindre 5 000.
- Le taux d'attraction est monté à 3,8 % dans le Centre de l'Ontario, mais il demeure inférieur à ceux enregistrés par les trois autres régions ontariennes.

Figure 7



Source : SCHL (*Rapport sur les maisons de retraite, Ontario*)

- Le loyer mensuel moyen des chambres individuelles s'est établi à 2 540 $, en baisse de 0,4 % par rapport à 2007. Dans le cas des appartements, le loyer moyen a été de 3 665 $; il est de 0,5 % plus élevé qu'un an auparavant.

Grand Toronto : La croissance se produit à l'extérieur de la ville de Toronto

En 2008, le nombre total de places en maison de retraite a augmenté de 3,0 % dans la grande région de Toronto, soit environ au même rythme que dans le Centre de l'Ontario (3,5 %). Toutefois, entre 2001 et 2008, l'offre a progressé de 25,5 % dans le Grand Toronto, soit davantage que dans le Centre de la province (21 %).

Depuis quelques années, le parc d'unités résidentielles pour personnes âgées de la ville de Toronto se maintient autour de 5 000. La majorité des nouvelles places ont été créées dans les zones situées à l'extérieur de la ville. De fait, entre 2001 et 2008, l'offre s'est accrue de presque 70 % dans les zones périphériques comprises dans la grande région de Toronto.

Tableau 2 : Taux d'inoccupation des appartements, selon la fourchette des loyers, dans le Grand Toronto

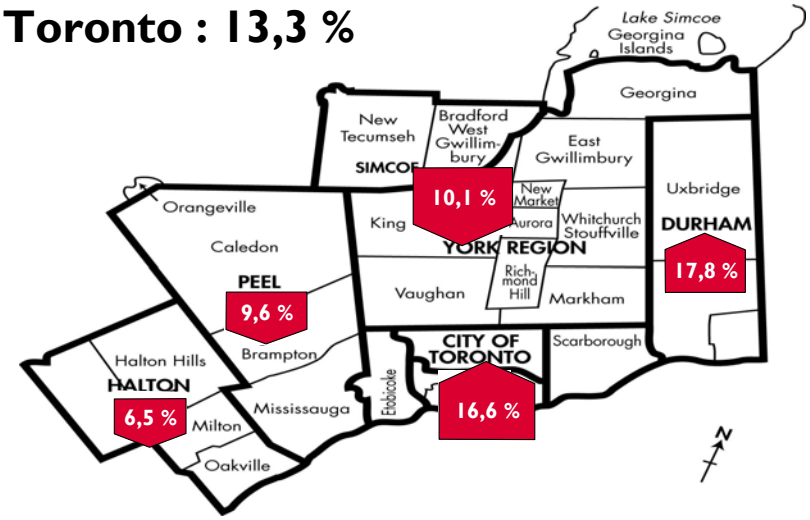
	Moins de 2 000 $		2 000-2 399 $		2 400-2 699 $		2 700-2 999 $		3 000-3 599 $		3 600 $ et plus	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
East York	-	-	-	**	**	0,0	-	14,3	-	59,5	16,7	19,0
Etobicoke	-	-	-	-	**	**	-	-	-	53,9	0,0	28,9
North York	-	-	-	16,7	-	-	-	0,0	17,1	70,6	11,4	11,9
Scarborough	-	-	-	-	0,0	-	0,0	0,0	13,6	41,9	14,3	0,0
Toronto	-	0,0	**	0,0	16,7	20,0	4,2	5,9	4,6	4,2	20,2	8,6
Ville de York	-	-	**	-	-	-	0,0	-	16,0	9,4	50,0	0,0
Ville de Toronto	-	0,0	**	3,8	10,0	12,0	3,6	5,2	11,4	41,8	16,8	11,3
Grand Toronto	**-**	**0,0**	**16,7**	**3,1**	**12,8**	**9,0**	**2,8**	**3,8**	**12,7**	**19,2**	**15,7**	**11,1**

\- Aucune unité de cette catégorie dans l'échantillon

** Données supprimées

Figure 8

Baisse du taux d'inoccupation dans la grande région de Toronto : 13,3 %



En 2008, trois nouvelles résidences pour personnes âgées ont été intégrées à l'univers de l'Enquête sur les maisons de retraite de l'Ontario réalisée par la SCHL et sont venues ajouter 463 places dans la grande région de Toronto. Celles-ci représentent plus de la moitié des places créées dans le Centre de l'Ontario en 2008.

L'offre dans le Grand Toronto croîtra assez rapidement au cours des prochaines années. En 2009, cinq nouvelles maisons de retraite ajouteront 800 places au parc de la région. Ces unités font partie d'établissements qui sont entrés en exploitation il y a moins d'un an et ne sont donc pas encore comprises dans l'Enquête. En 2010, quatre autres résidences qui sont actuellement en construction viendront faire croître l'offre de 660 places.

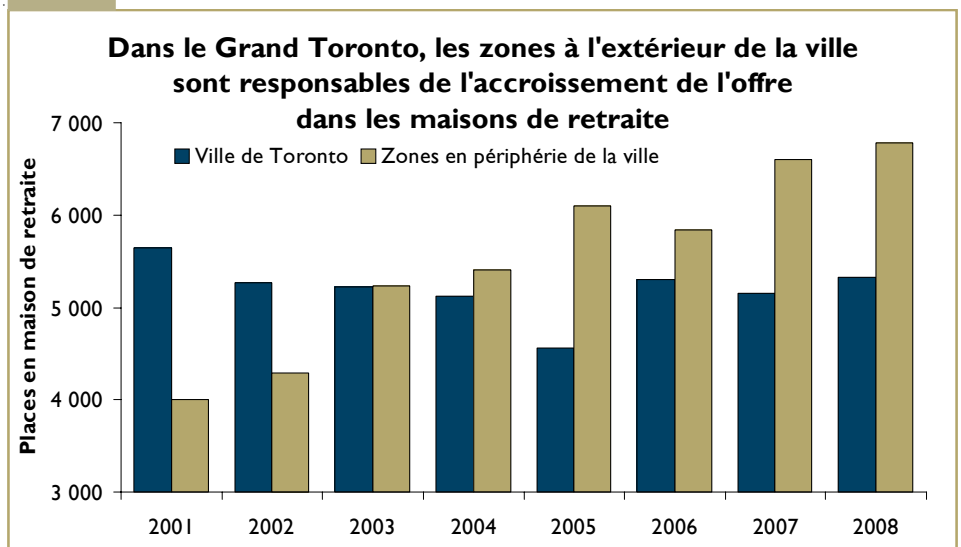
Région de Niagara : Le taux d'inoccupation bondit

Deux nouvelles maisons de retraite comptant au total 170 places ont été intégrées à l'Enquête de 2008, et deux autres (210 places en tout) ont commencé leur exploitation il y a moins d'un an. Cette année, le taux d'inoccupation a augmenté de moitié et a atteint 22 %.

Dans la région de Niagara, les personnes âgées de 75 ans ou plus forment 8,8 % de la population en 2008; c'est davantage que dans le Centre de l'Ontario (6,1 %) et que dans l'ensemble de la province (6,4 %). Toutefois, la croissance de la population des aînés a été plus lente dans la région de Niagara que dans tout l'Ontario.

Le parc de maisons de retraite dans la région de Niagara est plus vieux que dans le Centre de l'Ontario. Près de 77 % des résidences pour personnes âgées de la région de Niagara qui font partie de l'univers d'enquête en 2008 sont en exploitation depuis au moins 10 ans; c'est plus que la moyenne enregistrée pour le Centre de l'Ontario (65 %).

Figure 9



Source : SCHL (*Rapport sur les maisons de retraite, Ontario*)

Le taux d'attraction se maintient autour de 4 % depuis quelques années dans la région de Niagara, ce qui est inférieur à la moyenne ontarienne. Le nombre de places en maison de retraite est également demeuré stable entre 2003 et 2007.

Hamilton : Le taux d'inoccupation, déjà élevé, augmente encore

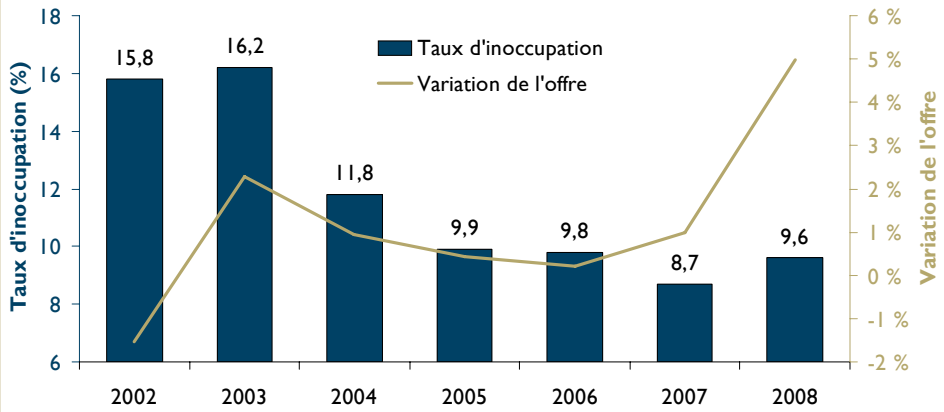
Le taux d'inoccupation dans les maisons de retraite de la région de Hamilton a atteint 20 % en 2008, alors qu'il était de 18 % en 2007. Aucune place n'a été ajoutée à Hamilton cette année, mais 134 places seront créées en 2009. Depuis 2004, le taux d'inoccupation se situe près de 20 % dans la région de Hamilton. Les résidences pour personnes âgées y sont relativement petites; elles comptent en moyenne 57 places, ce qui est inférieur à la moyenne ontarienne (63 places).

Est de l'Ontario

- Après avoir diminué pendant quatre ans en raison de l'accroissement de l'offre, le taux d'inoccupation a augmenté dans l'Est de l'Ontario, passant de 8,7 % en 2007 à 9,6 % en 2008.
- La proportion d'unités vacantes a crû dans toutes les catégories sauf dans celle des salles communes (qui composent moins de 0,5 % de l'offre totale en 2008).
- Depuis 2004, le taux d'inoccupation est plus bas dans l'Est de l'Ontario que dans le Centre et le Sud-Ouest de la province.
- L'offre continuera de se développer assez rapidement entre 2009 et 2011. L'an prochain, sa croissance sera supérieure à 4 % : 390 nouvelles places seront créées.
- En 2008, l'Est de l'Ontario compte 83 places par millier d'habitants âgés de 75 ans et plus, soit davantage que le Centre (42 places) et le Sud-Ouest (65 places) de la province.
- Le loyer mensuel moyen d'une chambre individuelle s'élève à 2 405 $ en 2008; il présente une hausse de 5,1 % par rapport à 2007. Le loyer moyen des appartements s'est chiffré à 3 515 $.
- Selon les données du Recensement de 2006, la population de l'Est ontarien qui habite à l'extérieur des divisions de recensement d'Ottawa est relativement âgée. En effet, l'âge médian va de 40,5 ans à Prescott-Russell à 47,7 ans dans le comté de Prince Edward.

Figure 10

L'accroissement de l'offre a fait augmenter le taux d'inoccupation dans l'Est de l'Ontario



Source : SCHL (*Rapport sur les maisons de retraite, Ontario*)

Ottawa : Un marché animé

Depuis 2007, la construction de maisons de retraite s'est considérablement accélérée dans la ville d'Ottawa. Sept nouveaux ensembles ont été mis en chantier; à leur ouverture, en 2009 et en 2010, ils ajouteront 970 places à l'offre.

Cette année, 139 places ont été ajoutées, et un ensemble de 125 places a ouvert ses portes il y a quelques mois. L'offre actuelle, de 4 900 places, grimpera de plus de 20 % d'ici 2010 pour atteindre 6 000 places. En conséquence de cette forte activité, le taux d'inoccupation est monté à 9,5 %

Figure 11

Taux d'inoccupation dans la grande région d'Ottawa : 9,9 %

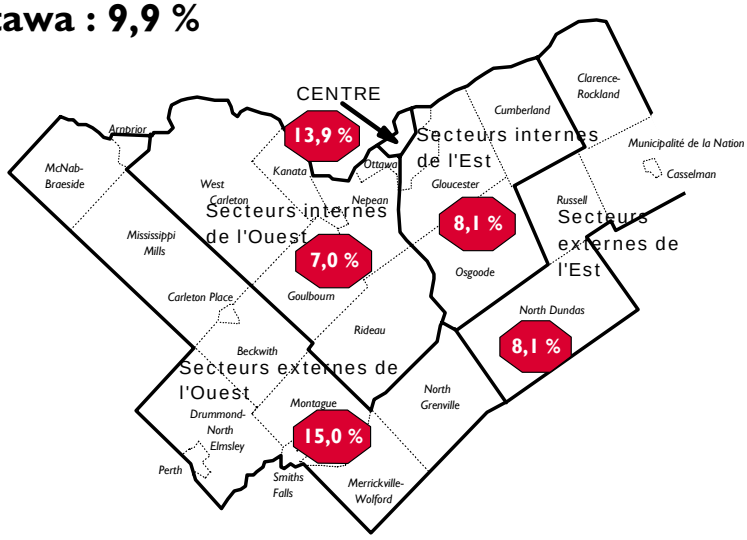


Tableau 3 : Taux d'inoccupation des appartements, selon la fourchette des loyers, dans le Grand Ottawa

	Moins de 2 000 $		2 000-2 399 $		2 400-2 699 $		2 700-2 999 $		3 000-3 599 $		3 600 $ et plus	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Centre d'Ottawa	100,0	-	-	**	-	-	15,4	36,8	0,0	28,6	7,8	15,1
Secteurs internes de l'Est	-	-	-	-	-	-	0,0	50,0	0,0	7,3	5,1	11,5
Secteurs internes de l'Ouest	0,0	14,3	8,6	13,9	-	13,6	32,7	11,1	1,0	7,2	3,7	5,2
Ville d'Ottawa	6,7	14,3	8,6	16,2	-	13,6	27,3	22,0	0,9	7,8	5,8	10,8
Secteurs externes de l'Est	**	0,0	-	-	-	-	**	-	**	-	-	-
Secteurs externes de l'Ouest	0,0	-	0	**	0,0	21,4	4,8	0,0	13,6	11,1	0,0	**
Grand Ottawa	**4,0**	**11,1**	**7,3**	**15,4**	**0,0**	**15,0**	**22,0**	**16,5**	**2,0**	**8,1**	**5,8**	**10,8**

\- Aucune unité de cette catégorie dans l'échantillon

** Données supprimées

en 2008, alors qu'il s'établissait à 7,5 % un an plus tôt.

Dans la ville d'Ottawa, le taux d'attraction a augmenté en parallèle avec le nombre de places : il s'établit à 9,2 % en 2008, au deuxième rang parmi les taux d'attraction les plus élevés dans l'Est de l'Ontario. Les aînés de la ville d'Ottawa sont généralement plus enclins à choisir de vivre dans une maison de retraite. Par ailleurs, la ville d'Ottawa attire des habitants d'autres régions : entre 2001 et 2006, 1 400 personnes âgées de 65 ans et plus sont venues s'y installer.

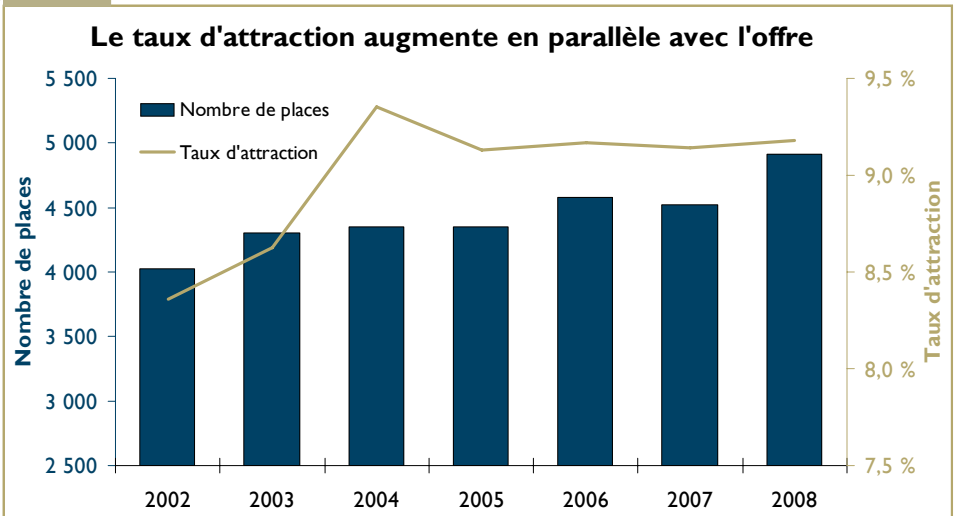
Kingston : Le marché le plus tendu

La ville de Kingston, où l'on trouve 5 % des places pour personnes âgées dans l'Est de l'Ontario, est, depuis 2001, le marché de l'Est ontarien qui affiche le plus faible taux d'inoccupation; en 2008, celui-ci s'établit à 2,2 %. À égalité avec la division de recensement de Frontenac, la ville de Kingston arrive au deuxième rang, en 2008, pour ce qui est du plus faible nombre de places en résidence par millier d'aînés dans l'Est de l'Ontario, à savoir 46 places.

Comté de Prescott-Russell : Un marché relativement moins cher

La région de Prescott-Russell continue d'afficher le taux d'attraction le plus élevé en Ontario, c'est-à-dire 22,2 %, parce que les loyers de la région sont relativement bas et que le nombre de résidents bénéficiant d'une subvention est plus élevé qu'ailleurs. Après avoir exclus du calcul les résidents dont le logement est subventionné, le loyer mensuel moyen des chambres individuelles (qui représentent plus de 90 % de l'offre en 2008) se chiffre à 1 600 $ et correspond au loyer le plus bas en Ontario cette année. Un tiers des résidents des maisons de retraite du comté de Prescott-Russell reçoivent une subvention. Cette forte proportion a fait grimper à 8 %, en 2008, le pourcentage de résidents de l'Est de l'Ontario qui bénéficient d'une subvention; il s'agit du taux le plus élevé en Ontario.

Figure 12



Sources : SCHL (*Rapport sur les maisons de retraite, Ontario*); Statistique Canada (*Compendium des estimations démographiques*, 2007); ministère des Finances de l'Ontario (projections démographiques, 2007-2031).

Nord de l'Ontario

- Dans le Nord de l'Ontario, la population des personnes âgées croît – et continuera de croître – plus lentement que dans l'ensemble de la province. Toutefois, les aînés de la région représentent une plus forte proportion de la population, car les jeunes sont nombreux à partir vivre ailleurs et la population totale diminue.
- Le taux d'attraction a touché un creux de 2,7 % dans les zones en périphérie de Sudbury. À Sudbury même, il se situe à 5,9 % en 2008.
- Le taux d'inoccupation a chuté dans le Nord de l'Ontario, passant de 11,3 % en 2007 à 7,4 % en 2008. À Sudbury, le pourcentage d'appartements vacants est tombé à 1 %; le nombre de places a grimpé à 91, alors qu'il était de 52 un an plus tôt.
- En février 2008, il y avait 230 places dans les maisons de retraite ouvertes depuis moins d'un an dans le Nord de l'Ontario. Celles-ci feront augmenter l'offre de 12 % pour l'Enquête de 2009.
- Le coût mensuel moyen des chambres individuelles s'élève à 1 900 $ en 2008, en hausse de 3,3 % par rapport à 2007. Dans le cas des appartements, le loyer moyen a régressé de 6,3 %; il s'établit à 2 805 $ en raison du loyer relativement bas de la plupart des nouveaux appartements.

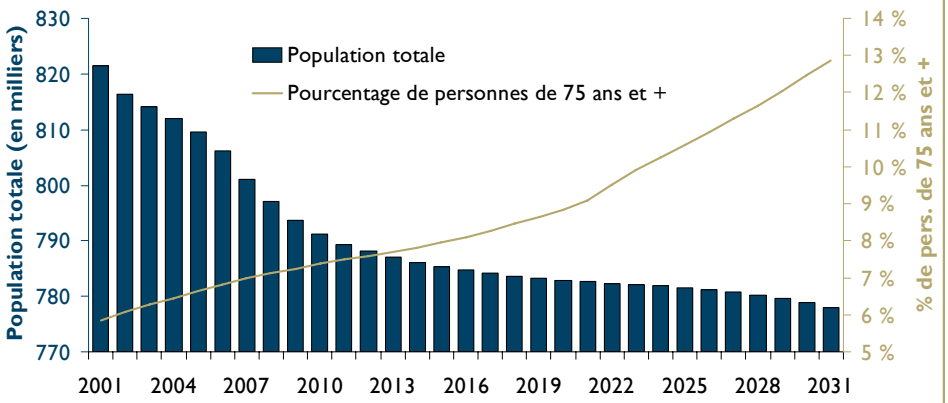
Figure 13

Le taux d'inoccupation descend à 7,4 % dans le Nord de l'Ontario

Districts du Nord de l'Ontario

Figure 14

La proportion de personnes âgées augmente tandis que la population totale diminue dans le Nord de l'Ontario



Sources : Statistique Canada (*Compendium des estimations démographiques*, 2007); ministère des Finances de l'Ontario (projections démographiques, 2007-2031).

Sud-Ouest de l'Ontario

- Le taux d'inoccupation global a diminué dans le Sud-Ouest de l'Ontario, passant de 13,4 % en 2007 à 12,8 % en 2008. Les chambres individuelles et les appartements ont présenté des taux plus bas que cette moyenne, et les chambres à deux lits et les salles communes, des taux plus élevés.
- Le nombre de places dans les chambres à deux lits et les salles communes a encore baissé. Toutefois, ces unités forment 11,4 % de l'offre dans le Sud-Ouest, davantage que dans les autres régions de l'Ontario.
- Dans le Sud-Ouest de l'Ontario, six nouvelles maisons de retraite (590 unités) ont été intégrées à l'univers d'enquête en 2008, faisant ainsi croître l'offre de 4,3 %. Trois autres résidences comptant au total 360 places deviendront admissibles à l'Enquête en 2009. En février 2008, trois ensembles étaient en construction (deux à London et un à Owen Sound); ils permettront d'ajouter 430 places.
- L'augmentation du nombre de résidents dans les maisons de retraite du Sud-Ouest de l'Ontario est très analogue à celle de l'offre dans ces établissements.
- Le taux d'attraction a atteint 6,0 % en 2008; il se situait à 5,8 % en 2007.
- Le loyer mensuel moyen des chambres individuelles s'élève à 2 350 $ en 2008, et celui des appartements, à 3 140 $.

Comté d'Essex : L'accroissement rapide de l'offre fait grimper le taux d'inoccupation

Dans le comté d'Essex, l'augmentation rapide du nombre de places en résidence pour personnes âgées a porté le taux d'inoccupation à 17,6 % en 2008; à titre comparatif, celui-ci se situait à 7,9 % en 2006.

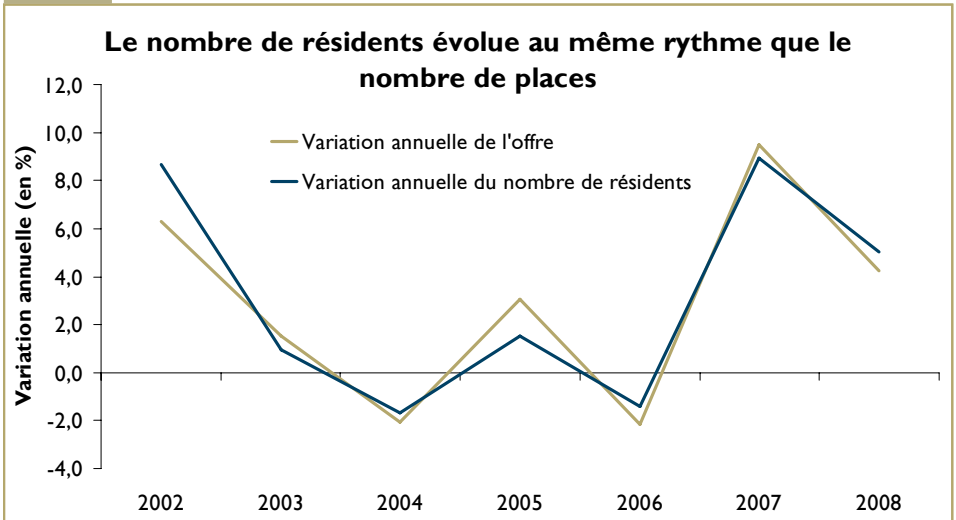
La construction de maisons de retraite a été forte dans le comté d'Essex ces dernières années. Depuis 2005, six nouvelles résidences comptant au total 600 places ont été ajoutées sur le marché. Trois d'entre elles (273 places) ont été incluses dans l'Enquête pour la première fois, cette année. Par conséquent, le nombre total de places dans le comté d'Essex a bondi de 12 %, passant de 1 600 en 2007 à 1 790 en 2008.

Comté de Middlesex : En pleine expansion

Le taux d'attraction est monté à 4,4 % en 2008 dans le comté de Middlesex, alors qu'il se maintenait près de 4 % depuis 2002. En raison de cette hausse, le taux d'inoccupation a peu progressé, malgré une amélioration considérable de l'offre; il est passé de 11,8 % en 2004 à 13,4 % en 2008.

La construction de résidences pour personnes âgées a été robuste dans la ville de London. L'offre a grossi de plus de 30 % : on compte 1 430 places en 2008, contre 1 080 en 2002. Trois autres maisons de retraite, comprenant au total 440 places, seront intégrées à l'univers d'enquête en 2009 et en 2010. Grâce à cet ajout, l'offre fera un autre bond de 30 %.

Figure 15



Source : SCHL (*Rapport sur les maisons de retraite, Ontario*)

Au cours des 15 dernières années, dans le comté de Middlesex, toute la construction de résidences pour personnes âgées s'est effectuée à London. On trouve dans cette ville 97 % des places du comté. London a donc l'effet d'un aimant auprès des aînés. Bien que l'âge médian à London soit inférieur à celui enregistré dans l'ensemble de l'Ontario, la proportion d'habitants âgés de 75 ans et plus y est plus élevée.

Région de Waterloo : L'offre étant stable, le marché se resserre

Comme l'offre de places en résidence pour personnes âgées est relativement stable depuis 2006 dans la région de Waterloo, le taux d'inoccupation est descendu à 8,6 % cette année. En 2006, il s'élevait à 14,1 %.

La construction de maisons de retraite a été vigoureuse au début des années 2000. Entre 2001 et 2005, huit résidences (665 places) ont été ajoutées sur le marché. Le parc a augmenté de 30 %, passant de 1 550 places en 2001 à 2 000 places en 2006. Depuis lors, l'offre se maintient autour de 2 000 unités.

En 2008, les loyers ont progressé à un rythme supérieur au taux d'inflation global. Le loyer mensuel moyen des chambres individuelles s'est accru de 5,1 % pour s'établir à 2 525 $, tandis que celui des appartements a monté de 4,6 % pour atteindre 3 330 $.

Cambridge est le marché le plus tendu de la région de Waterloo en 2008, avec un taux d'inoccupation moyen de 4,3 %. Le pourcentage de chambres individuelles inoccupées est de 2,9 %, et aucun appartement pour personnes âgées n'est vacant.

Les " marchés chauds " - où de nouvelles places sont créées

Les résultats de l'Enquête sur les maisons de retraite de l'Ontario réalisée en 2008 révèlent que de nouvelles résidences viendront ajouter 5 049 unités à l'univers d'enquête en 2009 et en 2010. Ces nouvelles unités se trouvent soit dans des établissements qui existaient depuis moins d'un an au moment de l'Enquête, soit dans des ensembles encore en construction. On ne compte pas les quelque 2 000 places qui seront créées dans les résidences se trouvant encore à l'état de projet.

La croissance de l'offre s'est accélérée. En 2007, il y avait 3 676 places dans des maisons de retraite en construction ou au stade de la location initiale, lesquelles ont accru de 9,1 % l'offre totale. Les unités comprises dans les ensembles qui ont ouvert leurs portes récemment ou qui sont en cours de réalisation constituent actuellement 12,0 % de l'offre totale de 42 120 places.

Bien que le Centre de l'Ontario soit la région où le nombre de places en cours de réalisation est le plus élevé dans la province, c'est l'Est de l'Ontario qui connaîtra le plus fort taux de croissance de l'offre dans les maisons de retraite durant les deux prochaines années. Les nouvelles unités créées feront grimper l'offre de 16 % dans l'Est de l'Ontario, de 12 % dans le Centre et le Nord de la province, et de 8 % dans la région Sud Ouest.

Les marchés ci-dessous sont ceux qui connaîtront la plus forte augmentation du nombre de places dans les résidences pour personnes âgées :

Comté de Middlesex (London) : 31 %

Après l'ajout de 206 places en 2008, 130 unités seront créées à London en 2009, et au moins 310 autres en 2010.

Ville d'Ottawa : 27 %

La ville d'Ottawa a connu un nouvel essor de la construction dans le créneau des maisons de retraite, en particulier dans le Centre d'Ottawa. En 2008, l'offre a augmenté de 139 places. En outre, 125 unités ont été créées mais n'ont pas été intégrées à l'Enquête parce que les établissements ont ouvert leurs portes il y a moins d'un an; elles seront donc ajoutées à l'univers d'enquête en 2009. L'ajout des 1 200 places prévues dans des résidences en construction et des autres unités encore à l'état de projet sera surtout manifeste dans les résultats de l'Enquête de 2010.

Région de York : 22 %

Il s'est ajouté 131 places en 2008. Grâce à ses 413 autres unités au stade de la location initiale, la région de York verra son offre bondir de 22 % en 2009. Ce sera la plus forte croissance annuelle à avoir été enregistrée par un marché ontarien.

Région de Niagara : 20 %

Dans la région de Niagara, 169 places ont été intégrées à l'Enquête en 2008. À cette offre s'ajouteront 213 unités en 2009 et 160 autres en 2010.

---

[1] La hausse correspond à la somme des places se trouvant dans les établissements en exploitation depuis moins d'un an et des places prévues dans les résidences en construction, laquelle est divisée par le nombre total de places dans l'Enquête de 2008.

Tableau 4 : Taux d'inoccupation (en %), selon le type d'unité

	Salles communes		Chambres à deux lits		Chambres individuelles		Appartements		Toutes les unités	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Centre de l'Ontario										
East York	-	-	-	-	**	29.4	**	**	**	30.9
Etobicoke	-	-	6.3	**	5.6	11.3	0.0	**	4.7	29.2
North York	-	-	16.7	**	22.6	20.6	10.8	13.8	19.1	18.5
Scarborough	**	**	**	**	10.7	20.4	6.6	13.0	9.8	19.4
Toronto	-	-	18.2	17.4	16.1	12.3	11.9	6.9	14.3	10.0
Ville de York	**	**	28.1	16.7	20.5	15.5	13.1	5.3	19.9	13.9
Ville de Toronto	**4.5**	**	**15.9**	**16.0**	**16.2**	**17.5**	**10.9**	**14.7**	**14.6**	**16.6**
Durham	**	**	16.1	14.3	20.4	22.7	6.1	5.9	16.5	17.8
Halton	**	-	3.6	**	13.2	8.8	5.5	4.2	10.0	6.5
Peel	**	-	25.0	27.6	13.3	9.3	9.5	7.2	13.2	9.6
York	**	**	9.8	10.7	13.1	10.2	17.9	9.9	14.4	10.1
Grand Toronto	**7.7**	**12.2**	**16.5**	**15.9**	**15.4**	**15.0**	**10.5**	**10.1**	**13.9**	**13.3**
Brant	**	**	18.4	23.5	5.4	6.5	11.1	**	7.8	9.2
Dufferin	-	-	3.6	**	3.6	4.8	**	**	5.7	8.2
Haldimand-Norfolk	-	-	**	**	12.7	10.7	**	7.7	12.7	10.5
Ville de Hamilton	-	**	46.3	40.3	16.2	17.5	6.5	21.2	17.8	20.1
Ancienne ville de Hamilton	-	**	46.2	42.1	19.6	20.7	7.0	9.3	22.5	22.1
Kawartha Lakes	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Muskoka	**	-	**	-	15.9	7.7	22.6	23.7	22.3	9.9
Région de Niagara	**	**	18.9	15.4	14.6	23.1	13.1	20.1	14.6	21.9
Ville de St. Catharines	-	-	**	**	13.1	25.4	8.5	9.3	12.3	21.9
Northumberland	**	**	**	**	16.6	14.4	30.8	25.7	20.9	17.9
Peterborough	**	**	**	**	6.8	5.7	8.0	3.6	8.2	5.9
Comté de Simcoe	**	**	19.3	16.8	15.7	11.0	25.0	19.5	17.1	13.2
Ville de Barrie	**	**	20.2	11.4	20.8	7.7	24.1	13.8	21.1	9.7
Total - Centre de l'Ontario	14.0	14.7	22.4	19.8	14.4	14.5	11.7	12.4	14.4	14.3
Est de l'Ontario										
Centre d'Ottawa	-	-	6.7	9.6	3.4	14.3	6.5	13.8	4.5	13.9
Secteurs internes de l'Est	-	-	12.0	**	10.3	7.7	3.6	8.6	9.6	8.1
Secteurs internes de l'Ouest	-	-	**	**	10.3	7.5	5.0	6.6	8.5	7.0
Ville d'Ottawa	**-**	**-**	**8.0**	**7.5**	**8.3**	**9.7**	**5.3**	**9.1**	**7.5**	**9.5**
Secteurs externes de l'Est	-	-	21.0	27.4	5.3	5.7	**	0.0	7.4	8.1
Secteurs externes de l'Ouest	**	**	24.3	38.9	15.7	14.0	3.0	6.3	14.4	15.0
Grand Ottawa	**	**	**13.5**	**16.8**	**8.9**	**9.8**	**5.1**	**8.8**	**8.3**	**9.9**
Frontenac	-	-	26.2	**	9.1	1.6	4.3	2.1	8.7	3.1
Ville de Kingston	-	-	**	**	8.8	1.8	3.8	2.2	7.4	2.2
Hastings	28.6	**	27.8	13.2	4.0	5.1	**	**	9.0	6.5
Lanark	**	**	25.0	38.9	20.0	17.5	4.6	6.7	18.3	17.9
Leeds-Grenville	-	-	43.1	57.8	7.9	6.2	18.8	25.0	14.4	15.0
Lennox-Addington	**	**	**	**	12.0	16.4	11.8	15.4	11.7	19.6
Prescott-Russell	-	-	19.1	26.5	7.6	5.3	4.2	0.0	8.4	6.8
Prince Edward	-	-	-	-	6.8	24.7	25.0	46.7	9.0	28.3
Renfrew	-	-	25.0	8.1	4.6	5.0	0.0	2.6	6.3	5.0
Stormont, Dundas et Glengarry	**	**	3.8	9.6	9.0	10.9	1.6	12.9	7.7	11.1
Total - Est de l'Ontario	17.8	15.6	19.3	21.3	8.5	8.8	5.1	8.6	8.7	9.6
Total - Ontario	14.5	18.4	20.3	21.0	12.3	12.0	10.9	11.4	12.7	12.5

Tableau 4 (suite) : Taux d'inoccupation (en %) selon le type d'unité

	Salles communes		Chambres à deux lits		Chambres individuelles		Appartements		Toutes les unités	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Ouest de l'Ontario										
Bruce	-	-	19.2	42.9	4.4	16.0	5.6	26.6	5.8	20.6
Elgin	**	**	**	**	10.8	10.2	**	**	9.8	13.0
Essex	**	37.5	22.9	20.0	11.1	16.9	18.0	18.0	14.7	17.6
Ville de Windsor	-	**	20.2	12.2	10.8	20.4	5.0	9.2	10.1	16.0
Grey	-	-	14.7	11.9	13.2	15.8	4.2	**	12.9	14.7
Huron	**	**	24.0	44.4	18.2	9.6	**	**	19.8	19.7
Chatham-Kent	**	**	13.3	5.7	10.3	5.8	20.5	5.6	11.6	5.8
Lambton	**	**	17.4	19.4	11.5	8.7	8.6	8.5	11.0	9.2
Middlesex	**	**	17.5	38.9	14.1	14.6	8.8	9.8	12.7	13.4
Oxford	**	**	**	**	6.4	7.6	**	**	8.5	9.5
Perth	**	**	7.4	23.3	11.4	9.2	**	**	10.5	12.9
Région de Waterloo	-	**	10.9	12.3	15.5	8.5	9.2	6.9	13.4	8.6
Ville de Kitchener	-	-	9.9	11.7	21.3	10.9	15.2	11.1	18.6	11.1
Ville de Cambridge	-	-	17.3	18.8	5.4	2.9	2.9	0.0	6.5	4.3
Wellington	**	**	21.6	23.0	16.6	13.3	21.3	5.4	18.0	13.6
Ville de Guelph	-	-	17.4	20.9	19.8	13.3	22.2	5.3	19.8	12.7
Total - Ouest de l'Ontario	15.2	21.0	17.2	21.5	13.0	11.8	12.3	11.5	13.4	12.8
Nord de l'Ontario										
Grand Sudbury	**	**	**	13.9	10.4	5.3	**	1.1	9.1	5.7
Reste du Nord de l'Ontario	**	-	40.2	33.3	5.1	3.9	31.7	14.0	12.4	8.4
Total - Nord de l'Ontario	**	44.4	28.5	27.5	7.0	4.5	25.2	10.9	11.3	7.4
Total - Ontario	14.5	18.4	20.3	21.0	12.3	12.0	10.9	11.4	12.7	12.5

Tableau 5 : Nombre de places, de maisons de retraite et de résidents, et taux d'attraction des 75 ans et plus

	Salles communes	Chambres à deux lits	Chambres individuelles	Appartements	Nombre total de places	Nombre de maisons de retraite	Nombre total de résidents	Taux d'attraction des 75 ans +
Centre de l'Ontario								
East York	0	0	231	80	311	4	221	-
Etobicoke	0	16	142	249	407	6	311	-
North York	0	46	734	298	1 078	11	916	-
Scarborough	12	24	663	100	799	8	679	-
Toronto	0	78	1 255	975	2 308	24	2 164	-
Ville de York	9	30	328	57	424	5	378	-
Ville de Toronto	**21**	**194**	**3 353**	**1 759**	**5 327**	**58**	**4 669**	**2,6%**
Durham	4	112	889	323	1 328	22	1 159	3,8%
Halton	0	40	824	666	1 530	17	1 581	5,5%
Peel	0	144	1 055	822	2 021	25	1 972	4,0%
York	24	150	1 155	574	1 903	26	1 833	3,9%
Grand Toronto	**49**	**640**	**7 276**	**4 144**	**12 109**	**148**	**11 214**	**3,3%**
Brant	15	102	507	9	633	11	593	6,5%
Dufferin	0	24	165	18	207	4	195	7,1%
Haldimand-Norfolk	0	6	363	13	382	10	354	4,3%
Ville de Hamilton	15	170	1 319	357	1 861	34	1 557	4,0%
Ancienne ville de Hamilton	6	126	750	118	1 000	18	811	-
Kawartha Lakes	0	16	187	10	213	4	198	2,9%
Muskoka	0	0	246	38	284	7	268	5,6%
Région de Niagara	6	104	1 325	399	1 834	30	1 512	4,0%
Ville de St. Catharines	0	14	449	118	581	6	477	-
Northumberland	3	2	284	136	425	10	373	5,1%
Peterborough	7	10	601	308	926	10	912	7,4%
Comté de Simcoe	16	196	1 263	262	1 737	34	1 556	5,6%
Ville de Barrie	8	88	427	188	711	10	680	-
Total - Centre de l'Ontario	111	1 270	13 536	5 694	20 611	302	18 732	3,8%
Est de l'Ontario								
Centre d'Ottawa	0	94	971	409	1 474	21	1 472	-
Secteurs internes de l'Est	0	36	741	152	929	14	894	-
Secteurs internes de l'Ouest	0	70	1 559	746	2 375	22	2 352	-
Ville d'Ottawa	**0**	**200**	**3 398**	**1 319**	**4 917**	**57**	**4 718**	**9,2 %**
Secteurs externes de l'Est	0	62	406	11	479	13	530	-
Secteurs externes de l'Ouest	5	54	473	96	628	13	572	-
Grand Ottawa	**5**	**316**	**4 277**	**1 426**	**6 024**	**83**	**5 820**	**-**
Frontenac	0	20	316	187	523	12	557	4,9 %
Ville de Kingston	0	2	277	184	463	8	500	-
Hastings	31	38	435	46	550	13	531	5,1 %
Lanark	5	86	323	90	504	9	444	9,2 %
Leeds-Grenville	0	64	339	24	427	9	380	4,7 %
Lennox-Addington	6	28	177	13	224	8	195	6,8 %
Prescott-Russell	0	72	872	36	980	22	971	22,2 %
Prince Edward	0	0	77	15	92	6	69	2,9 %
Renfrew	0	62	504	78	644	14	644	8,1 %
Stormont, Dundas et Glengarry	3	52	375	93	523	12	491	5,3 %
Total - Est de l'Ontario	45	622	6 816	1 901	9 384	162	9 000	8,0 %
Total - Ontario	265	2 984	28 607	10 264	42 120	670	39 014	4,8 %

Tableau 5 (suite) : Nombre de places, de maisons de retraite et de résidents, et taux d'attraction des 75 ans et plus

	Salles communes	Chambres à deux lits	Chambres individuelles	Appartements	Nombre total de places	Nombre de maisons de retraite	Nombre total de résidents	Taux d'attraction des 75 ans +
Ouest de l'Ontario								
Bruce	0	28	275	109	412	11	343	7,0 %
Elgin	4	42	191	27	264	7	243	4,2 %
Essex	8	160	1 092	526	1 786	23	1 575	6,1 %
Ville de Windsor	0	92	522	265	879	8	695	-
Grey	0	42	537	32	611	11	545	6,6 %
Huron	11	54	187	62	314	7	261	4,8 %
Chatham-Kent	3	72	568	36	679	12	662	8,0 %
Lambton	6	36	389	164	595	13	565	5,2 %
Middlesex	22	36	799	572	1 429	19	1 313	4,4 %
Oxford	21	36	369	5	431	10	406	4,8 %
Perth	19	60	293	24	396	9	355	6,2 %
Région de Waterloo	0	228	1 346	495	2 069	31	2 015	7,0 %
Ville de Kitchener	0	154	724	117	995	11	924	-
Ville de Cambridge	0	48	278	70	396	8	401	-
Wellington	6	178	802	203	1 189	21	1 086	8,0 %
Ville de Guelph	0	134	489	192	813	9	764	-
Total - Ouest de l'Ontario	100	972	6 848	2 255	10 175	174	9 369	6,0 %
Nord de l'Ontario								
Grand Sudbury	9	36	530	91	666	10	669	5,9 %
Reste du Nord de l'Ontario	0	84	877	323	1 284	22	1 244	2,7 %
Total - Nord de l'Ontario	9	120	1 407	414	1 950	32	1 913	3,4 %
Total - Ontario	265	2 984	28 607	10 264	42 120	670	39 014	4,8 %

Tableau 6 : Taux d'inoccupation (en %) des chambres individuelles, selon la fourchette des loyers

	Moins de 2 000 $		2 000-2 399 $		2 400-2 699 $		2 700-2 999 $		3 000-3 599 $		3 600 $ et plus	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Centre de l'Ontario												
East York	-	21,2	-	53,6	-	68,2	**	12,9	**	11,6	**	0,0
Etobicoke	14,3	5,6	0,0	71,4	-	0,0	2,5	0,0	3,3	13,6	0,0	0,0
North York	50,0	47,6	40,0	42,6	46,8	13,3	22,6	27,5	14,8	18,1	9,1	4,1
Scarborough	10,6	0,0	31,2	51,0	3,6	0,0	9,2	20,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Toronto	12,9	9,1	23,8	21,8	25,7	21,3	8,0	12,1	16,7	8,4	22,9	6,8
Ville de York	0,0	28,1	19,5	8,9	44,8	42,9	38,1	52,9	37,5	32,0	-	-
Ville de Toronto	**13,0**	**14,4**	**24,6**	**28,9**	**25,2**	**17,4**	**13,3**	**22,3**	**12,0**	**13,4**	**18,4**	**3,9**
Durham	45,5	52,2	6,6	14,8	34,5	35,8	1,2	10,6	4,1	1,2	0,0	-
Halton	73,5	-	21,3	42,1	10,1	5,0	12,9	4,8	13,5	15,0	2,0	5,3
Peel	35,9	32,2	30,0	11,6	18,6	7,3	2,6	8,9	14,0	5,1	9,6	14,5
York	25,0	4,8	22,5	19,1	12,1	14,6	9,0	16,7	13,5	5,1	11,0	3,7
Grand Toronto	**20,9**	**18,4**	**21,0**	**24,1**	**22,8**	**18,0**	**9,7**	**13,1**	**12,4**	**9,4**	**11,3**	**5,2**
Brant	2,6	29,1	9,2	5,3	5,7	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
Dufferin	0,0	0,0	6,8	2,2	0,0	3,1	-	-	4,2	5,0	6,7	10,9
Haldimand-Norfolk	15,3	14,4	8..8	4,3	30,0	13,9	-	-	0,0	0,0	-	-
Ville de Hamilton	32,7	28,9	13,9	20,9	4,0	5,9	2,1	1,1	4,6	9,3	0,0	0,0
Ancienne ville de Hamilton	32,9	32,5	15,6	14,2	5,2	5,8	6,9	0,0	6,1	10,0	-	-
Kawartha Lakes	**	0,0	**	0,0	**	8,3	**	0,0	**	0,0	**	-
Muskoka	32,7	15,8	10,0	4,9	0,0	3,2	0,0	0,0	0,0	37,5	-	-
Région de Niagara	6,6	23,9	16,7	17,0	26,2	36,8	11,2	11,2	18,5	26,0	35,0	33,3
Ville de St. Catharines	6,1	50,0	8,6	13,9	26,9	50,5	10,8	8,5	10,5	29,0	-	66,7
Northumberland	24,8	32,3	19,6	7,1	5,0	5,1	0,0	4,0	0,0	0,0	-	-
Peterborough	8,3	5,7	4,2	5,5	6,2	9,7	10,3	1,7	5,6	7,1	-	100,0
Comté de Simcoe	18,0	14,6	15,7	16,2	7,4	5,6	16,7	5,4	20,8	1,9	-	6,4
Ville de Barrie	6,8	1,2	12,7	15,8	8,5	1,2	32,1	7,7	33,3	4,0	-	-
Total - Centre de l'Ontario	19,9	18,3	16,1	16,0	16,4	14,7	9,6	10,1	11,9	10,2	11,4	5,7
Est de l'Ontario												
Centre d'Ottawa	10,1	32,9	2,8	7,8	3,2	34,7	8,3	8,8	2,1	4,2	0,0	7,4
Secteurs internes de l'Est	12,5	9,4	10,7	12,0	15,9	7,6	2,6	8,0	0,0	0,0	-	12,5
Secteurs internes de l'Ouest	2,2	4,4	8,6	3,1	15,8	12,0	21,8	12,4	3,5	8,8	2,0	3,3
Ville d'Ottawa	**7,8**	**14,0**	**7,5**	**6,3**	**12,6**	**17,2**	**17,1**	**11,3**	**2,8**	**6,2**	**1,1**	**5,6**
Secteurs externes de l'Est	8,6	6,3	-	11,5	-	-	-	-	-	-	-	-
Secteurs externes de l'Ouest	19,7	19,0	9,5	13,4	9,4	10,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Grand Ottawa	**11,9**	**13,4**	**7,6**	**7,6**	**12,3**	**16,6**	**17,0**	**11,1**	**2,8**	**6,1**	**1,1**	**5,6**
Frontenac	20,0	3,3	6,2	0,0	21,4	10,0	0,0	2,7	0,0	0,0	0,0	-
Ville de Kingston	33,3	11,1	5,3	0,0	22,4	10,7	0,0	2,7	0,0	0,0	0,0	-
Hastings	3,5	3,0	3,6	6,3	7,9	6,8	0,0	4,8	-	-	-	-
Lanark	24,7	28,3	9,8	12,9	22,7	19,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Leeds-Grenville	7,9	15,8	14,6	2,6	2,5	6,2	0,0	2,3	22,7	0,0	-	-
Lennox-Addington	16,7	13,2	2,5	0,0	0,0	25,8	42,9	0,0	-	100,0	-	-
Prescott-Russell	10,9	5,9	-	11,5	0,0	-	-	-	-	-	-	-
Prince Edward	6,9	15,5	-	100,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Renfrew	6,4	7,0	0,0	0,0	-	0,0	0,0	-	-	-	-	-
Stormont, Dundas et Glengarry	13,8	19,3	6,5	4,9	0,0	0,0	-	-	0,0	-	-	-
Total - Est de l'Ontario	11,1	11,4	6,8	6,1	11,5	14,9	14,7	8,7	3,8	6,4	1,1	5,6
Total - Ontario	14,3	13,9	13,2	11,5	14,4	14,4	11,3	10,6	10,5	9,8	8,9	6,1

Tableau 6 (suite) : Taux d'inoccupation (en %) des chambres individuelles, selon la fourchette des loyers

	Moins de 2 000 $		2 000-2 399 $		2 400-2 699 $		2 700-2 999 $		3 000-3 599 $		3 600 $ et plus	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Ouest de l'Ontario												
Bruce	1,8	14,1	5,8	22,0	0,0	14,3	-	0,0	-	-	-	-
Elgin	21,8	23,5	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-
Essex	4,4	17,2	13,5	14,3	7,5	21,8	28,2	27,7	16,7	19,5	10,7	11,1
Ville de Windsor	5,1	27,8	13,3	30,3	9,9	23,6	5,0	7,7	16,7	20,0	10,7	11,1
Grey	9,4	12,9	16,6	19,9	4,5	9,0	0,0	-	0,0	0,0	-	0,0
Huron	9,1	13,6	26,1	8,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-	-
Chatham-Kent	16,3	14,3	7,2	6,6	16,7	0,0	18,8	0,0	0,0	-	50,0	-
Lambton	20,2	24,4	0,6	0,5	14,3	2,8	-	0,0	-	0,0	-	-
Middlesex	45,3	20,5	16,6	14,5	18,9	16,5	10,0	8,5	9,2	17,9	0,0	44,4
Oxford	10,5	13,8	5,0	5,7	0,0	0,0	0,0	-	-	0,0	-	-
Perth	21,4	14,6	3,5	9,7	3,1	2,6	0,0	-	-	0,0	-	-
Région de Waterloo	25,9	10,1	21,4	17,2	11,6	7,4	6,9	4,8	1,7	7,0	0,0	5,7
Ville de Kitchener	35,9	18,6	31,9	18,6	16,6	10,2	9,5	8,6	0,0	2,0	0,0	0,0
Ville de Cambridge	20,0	0,0	2,0	9,2	0,0	4,2	0,0	0,0	0,0	-	-	0,0
Wellington	11,4	25,8	15,9	10,4	17,1	16,1	21,9	11,7	23,8	8,2	-	0,0
Ville de Guelph	23,5	75,0	24,6	13,1	17,2	17,3	21,9	12,6	23,8	8,2	-	0,0
Total - Ouest de l'Ontario	16,6	15,9	13,4	9,4	12,0	13,6	12,6	13,3	12,1	13,2	10,8	16,3
Nord de l'Ontario												
Grand Sudbury	5,7	7,0	15,3	4,5	33,3	0,0	-	0,0	-	-	-	-
Reste du Nord de l'Ontario	4,3	3,4	6,5	8,5	25,0	11,4	0,0	5,3	-	-	-	0,0
Total - Nord de l'Ontario	4,6	4,4	11,9	5,6	27,5	8,2	0,0	4,0	-	-	-	0,0
Total - Ontario	14,3	13,9	13,2	11,5	14,4	14,4	11,3	10,6	10,5	9,8	8,9	6,1

Tableau 7 : Répartition (en %) des chambres individuelles, selon la fourchette des loyers

	Moins de 2 000 $		2 000-2 399 $		2 400-2 699 $		2 700-2 999 $		3 000-3 599 $		3 600 $ et plus	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Centre de l'Ontario												
East York	---	14,8	---	30,9	---	9,9	**	13,9	**	19,3	---	11,2
Etobicoke	27,5	25,4	1,3	4,9	0,0	0,7	26,1	2,8	39,9	46,5	5,2	19,7
North York	2,0	13,6	8,6	11,0	15,9	4,9	15,2	11,2	52,1	47,5	6,3	11,8
Scarborough	27,0	15,7	13,8	28,0	25,0	12,3	21,5	23,0	12,0	15,9	0,7	5,2
Toronto	36,9	42,2	18,7	17,5	10,9	10,4	10,4	3,9	8,7	13,9	14,5	12,0
Ville de York	5,0	9,8	74,6	75,3	9,0	2,1	6,5	5,2	5,0	7,6	0,0	0,0
Ville de Toronto	**21,1**	**23,3**	**20,5**	**25,6**	**14,0**	**8,0**	**14,2**	**10,4**	**23,0**	**23,3**	**7,1**	**9,5**
Durham	7,3	8,6	26,4	32,7	44,9	28,7	11,3	19,8	9,9	10,2	0,1	0,0
Halton	4,3	0,0	10,2	8,9	20,2	18,8	31,6	39,2	20,7	9,4	13,0	23,8
Peel	9,7	7,2	6,3	13,7	17,7	15,1	20,4	13,7	22,6	41,0	23,2	9,3
York	2,4	4,2	17,1	11,0	19,6	32,3	10,9	10,2	24,1	17,8	25,9	24,4
Grand Toronto	**12,6**	**18,7**	**17,2**	**28,5**	**20,0**	**19,7**	**16,5**	**11,8**	**21,3**	**13,9**	**12,5**	**7,4**
Brant	16,4	16,4	29,6	35,1	44,2	44,7	4,2	2,1	4,8	1,7	0,8	0,0
Dufferin	11,5	11,2	28,0	28,0	20,4	19,9	0,0	0,0	30,6	12,4	9,6	28,6
Haldimand-Norfolk	56,1	56,5	40,9	32,3	2,8	10,1	0,0	0,0	0,3	1,1	0,0	0,0
Ville de Hamilton	31,2	28,0	37,0	33,8	16,5	21,9	8,8	8,1	6,1	7,9	0,4	0,4
Ancienne ville de Hamilton	42,1	41,6	29,4	30,2	15,8	15,8	4,7	1,7	8,0	10,7	0,0	0,0
Kawartha Lakes	**	30,3	**	1,3	**	47,4	**	20,4	---	0,7	---	0,0
Muskoka	35,3	23,8	50,4	51,3	9,4	12,9	3,2	8,8	1,8	3,3	0,0	0,0
Région de Niagara	22,8	20,2	41,3	38,1	18,7	24,2	12,5	8,2	2,7	8,3	2,0	1,0
Ville de St. Catharines	8,8	1,0	36,9	39,6	24,7	24,9	24,7	15,5	5,0	18,1	0,0	0,8
Northumberland	48,2	35,4	18,5	25,8	29,0	28,8	3,6	9,2	0,7	0,7	0,0	0,0
Peterborough	15,2	17,3	22,8	49,3	25,6	15,3	30,7	14,4	5,7	3,5	0,0	0,2
Comté de Simcoe	21,1	20,6	40,7	42,9	21,3	16,7	10,5	10,5	4,9	4,9	1,6	4,4
Ville de Barrie	23,0	20,0	43,1	40,3	15,4	20,8	13,8	12,7	4,7	6,1	0,0	0,0
Total - Centre de l'Ontario	19,2	18,7	25,9	28,5	20,5	19,7	13,3	11,8	13,8	13,9	7,4	7,4
Est de l'Ontario												
Centre d'Ottawa	12,9	8,4	25,8	17,7	18,6	23,9	9,9	7,9	16,9	23,6	16,0	18,6
Secteurs internes de l'Est	27,9	25,8	35,5	24,2	28,2	40,2	6,5	4,0	2,0	1,9	0,0	3,9
Secteurs internes de l'Ouest	13,1	6,0	20,9	23,7	21,4	23,1	19,7	18,7	14,4	14,3	10,5	14,2
Ville d'Ottawa	**16,1**	**10,7**	**25,4**	**21,8**	**22,0**	**26,7**	**14,0**	**12,3**	**12,5**	**14,9**	**9,9**	**13,6**
Secteurs externes de l'Est	100,0	75,8	0,0	24,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Secteurs externes de l'Ouest	71,9	48,0	13,3	28,9	13,5	19,8	0,6	1,6	0,6	1,6	0,0	0,2
Grand Ottawa	**29,3**	**19,2**	**22,1**	**22,8**	**19,3**	**24,2**	**11,3**	**10,3**	**10,1**	**12,4**	**7,9**	**11,2**
Frontenac	13,1	10,4	31,8	24,2	23,0	31,1	27,9	25,6	3,9	8,7	0,3	0,0
Ville de Kingston	5,5	3,5	34,3	26,2	24,5	32,3	31,0	28,5	4,4	9,6	0,4	0,0
Hastings	35,3	25,1	51,9	35,9	11,9	33,7	0,9	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Lanark	74,8	37,5	16,2	41,0	7,0	16,6	1,0	2,1	1,0	2,5	0,0	0,4
Leeds-Grenville	20,7	24,4	29,3	24,4	39,5	31,2	3,3	13,8	7,2	6,1	0,0	0,0
Lennox-Addington	39,2	40,5	26,1	7,7	20,9	39,3	13,7	10,7	0,0	1,8	0,0	0,0
Prescott-Russell	99,8	86,6	0,0	13,4	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Prince Edward	100,0	94,7	0,0	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Renfrew	82,0	73,8	17,3	25,6	0,0	0,6	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Stormont, Dundas et Glengarry	60,2	54,4	36,8	36,9	2,1	8,7	0,0	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0
Total - Est de l'Ontario	37,8	28,9	24,3	23,8	16,4	22,0	9,4	9,3	7,1	8,8	5,1	7,2
Total - Ontario	27,1	24,0	29,1	30,5	18,1	19,5	11,0	10,4	9,8	10,2	4,8	5,4

Tableau 7 (suite) : Répartition (en %) des chambres individuelles, selon la fourchette des loyers

	Moins de 2 000 $		2 000-2 399 $		2 400-2 699 $		2 700-2 999 $		3 000-3 599 $		3 600 $ et plus	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Ouest de l'Ontario												
Bruce	51,6	58,9	40,0	34,3	8,4	5,3	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Elgin	50,3	42,8	34,8	30,8	3,2	5,7	10,3	7,5	1,3	13,2	0,0	0,0
Essex	11,5	3,2	50,2	43,4	22,2	26,4	5,0	16,4	7,6	9,6	3,6	1,0
Ville de Windsor	13,0	4,4	36,6	32,2	26,7	25,9	4,4	15,9	13,2	19,5	6,2	2,2
Grey	27,5	16,9	66,1	64,7	4,7	17,7	0,4	0,0	1,3	0,6	0,0	0,2
Huron	33,7	36,5	58,7	62,4	6,6	1,1	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Chatham-Kent	26,1	8,5	56,1	78,8	12,1	10,1	3,2	2,5	2,0	0,0	0,4	0,0
Lambton	56,3	34,1	41,8	53,4	1,9	9,4	0,0	1,8	0,0	1,3	0,0	0,0
Middlesex	7,3	5,1	24,9	17,3	17,5	41,5	28,9	18,7	20,9	16,2	0,6	1,2
Oxford	40,4	37,0	46,9	49,6	12,2	13,1	0,5	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
Perth	46,9	36,4	36,0	32,9	13,4	27,6	3,8	0,0	0,0	3,2	0,0	0,0
Région de Waterloo	15,8	14,8	32,5	19,2	32,4	35,1	14,2	21,2	4,8	5,6	0,2	4,2
Ville de Kitchener	13,8	14,2	31,5	18,9	32,5	33,0	14,2	22,1	7,5	7,5	0,4	4,3
Ville de Cambridge	24,8	26,9	38,9	25,0	20,2	18,5	13,7	26,9	2,3	0,0	0,0	2,7
Wellington	10,4	19,5	31,0	43,6	27,0	7,2	19,1	18,7	12,5	11,0	0,0	0,1
Ville de Guelph	3,7	0,8	12,5	44,4	37,1	10,4	28,1	27,1	18,5	17,1	0,0	0,2
Total - Ouest de l'Ontario	23,1	20,4	41,0	41,7	18,4	19,8	10,4	10,7	6,5	6,6	0,6	0,8
Nord de l'Ontario												
Grand Sudbury	52,5	47,7	44,7	48,3	2,7	2,8	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Reste du Nord de l'Ontario	80,9	79,2	15,3	13,1	3,5	4,9	0,4	2,7	0,0	0,0	0,0	0,1
Total - Nord de l'Ontario	70,9	66,1	25,6	27,8	3,2	4,0	0,2	2,0	0,0	0,0	0,0	0,1
Total - Ontario	27,1	24,0	29,1	30,5	18,1	19,5	11,0	10,4	9,8	10,2	4,8	5,4

Tableau 8 : Loyer moyen, selon le type d'unité

	Chambres à deux lits			Chambres individuelles			Appartements		
	2007	2008	Var. en %	2007	2008	Var. en %	2007	2008	Var. en %
Centre de l'Ontario									
East York	-	-	-	**	2 625 $	**	**	**	**
Etobicoke	**	**	**	2 880 $	2 965 $	2,9 %	**	**	**
North York	**	**	**	2 990 $	3 000 $	0,3 %	4 265 $	4 295 $	0,7 %
Scarborough	**	**	**	2 415 $	2 580 $	6,9 %	3 115 $	3 405 $	9,4 %
Toronto	1 195 $	1 240 $	3,5%	2 520 $	2 430 $	-3,6 %	3 965 $	3 920 $	-1,1 %
Ville de York	1 305 $	1 195 $	-8,6%	2 280 $	2 290 $	0,4 %	**	**	**
Ville de Toronto	**1 800 $**	**1 570 $**	**-12,7%**	**2 620 $**	**2 615 $**	**-0,1 %**	**3 940 $**	**3 920 $**	**-0,6 %**
Durham	1 630 $	1 600 $	-1,9%	2 505 $	2 505 $	0,0 %	3 215 $	3 200 $	-0,5 %
Halton	2 430 $	**	**	2 960 $	3 135 $	5,9 %	3 690 $	3 700 $	0,2 %
Peel	1 890 $	1 705 $	-9,7 %	2 975 $	2 865 $	-3,7 %	3 735 $	3 620 $	-3,1 %
York	2 460 $	2 620 $	6,4 %	3 120 $	3 105 $	-0,6 %	4 040 $	4 150 $	2,7 %
Grand Toronto	**1 895 $**	**1 935 $**	**2,0 %**	**2 785 $**	**2 770 $**	**-0,4 %**	**3 820 $**	**3 810 $**	**-0,2 %**
Brant	1 420 $	1 450 $	2,1 %	2 285 $	2 220 $	-2,8 %	**	**	**
Dufferin	**	**	**	2 755 $	2 860 $	3,8 %	**	**	**
Haldimand-Norfolk	**	**	**	1 820 $	1 835 $	0,9 %	**	2 360 $	**
Ville de Hamilton	1 435 $	1 430 $	-0,5 %	2 250 $	2 270 $	1,0 %	3 230 $	3 520 $	8,9 %
Ancienne ville de Hamilton	1 430 $	1 415 $	-1,0 %	2 175 $	2 175 $	0,0 %	3 230 $	3 385 $	4,7 %
Kawartha Lakes	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Muskoka	**	-	**	2 065 $	2 210 $	7,0 %	2 885 $	3 100 $	7,4 %
Région de Niagara	1 510 $	1 580 $	4,5 %	2 305 $	2 290 $	-0,7 %	2 935 $	3 150 $	7,3 %
Ville de St. Catharines	**	**	**	2 440 $	2 520 $	3,4 %	3 150 $	3 202 $	1,7 %
Northumberland	**	**	**	2 115 $	2 215 $	4,7 %	2 610 $	2 700 $	3,5 %
Peterborough	**	**	**	2 470 $	2 335 $	-5,4 %	3 000 $	2 995 $	-0,2 %
Comté de Simcoe	1 570 $	1 485 $	-5,4 %	2 340 $	2 390 $	2,2 %	3 295 $	3 365 $	2,2 %
Ville de Barrie	1 605 $	1 620 $	1,1 %	2 350 $	2 430 $	3,4 %	3 425 $	3 565 $	4,0 %
Total - Centre de l'Ontario	1 690 $	1 735 $	2,7 %	2 550 $	2 540 $	-0,4 %	3 645 $	3 665 $	0,5 %
Est de l'Ontario									
Centre d'Ottawa	1 455 $	**	**	2 745 $	2 895 $	5,6 %	4 500 $	4 620 $	2,6 %
Secteurs internes de l'Est	1 475 $	**	**	2 245 $	2 345 $	4,5 %	3 810 $	3 735 $	-1,9 %
Secteurs internes de l'Ouest	**	**	**	2 720 $	2 810 $	3,2 %	3 330 $	3 545 $	6,5 %
Ville d'Ottawa	**1 560 $**	**1 470 $**	**-5,6 %**	**2 625 $**	**2 745 $**	**4,6 %**	**3 725 $**	**3 905 $**	**4,8 %**
Secteurs externes de l'Est	1 430 $	**	**	1 565 $	1 660 $	6,1 %	**	**	**
Secteurs externes de l'Ouest	1 490 $	1 445 $	-3,1 %	1 990 $	2 095 $	5,2 %	2 735 $	2 995 $	9,7 %
Grand Ottawa	**1 525 $**	**1 450 $**	**-4,7 %**	**2 470 $**	**2 600 $**	**5,3 %**	**3 630 $**	**3 845 $**	**5,9 %**
Frontenac	1 320 $	**	**	2 460 $	2 565 $	4,2 %	3 325 $	3 435 $	3,3 %
Ville de Kingston	**	**	**	2 535 $	2 610 $	3,0 %	3 340 $	3 450 $	3,4 %
Hastings	1 195 $	1 305 $	9,0 %	1 980 $	2 145 $	8,3 %	**	**	**
Lanark	1 475 $	1 445 $	-2,2 %	2 005 $	2 145 $	7,1 %	2 980 $	3 030 $	1,6 %
Leeds-Grenville	1 435 $	1 450 $	1,0 %	2 280 $	2 305 $	1,1 %	3 355 $	2 835 $	-15,5 %
Lennox-Addington	**	**	**	2 135 $	2 170 $	1,7 %	2 380 $	3 340 $	40,4 %
Prescott-Russell	1 465 $	1 395 $	-4,7 %	1 495 $	1 600 $	6,9 %	2 295 $	1 735 $	-24,5 %
Prince Edward	-	-	-	1 635 $	1 695 $	3,5 %	2 190 $	2 390 $	9,2 %
Renfrew	1 020 $	1 070 $	4,8 %	1 855 $	1 800 $	-3,2 %	2 260 $	2 250 $	-0,3 %
Stormont, Dundas et Glengarry	1 330 $	1 375 $	3,4 %	1 860 $	1 965 $	5,6 %	2 680 $	2 890 $	8,0 %
Total - Est de l'Ontario	1 370 $	1 370 $	0,0 %	2 290 $	2 405 $	5,1 %	3 475 $	3 515 $	1,2 %
Total - Ontario	1 600 $	1 620 $	1,2 %	2 395 $	2 430 $	1,4 %	3 445 $	3 475 $	0,9 %

Tableau 8 (suite) : Loyer moyen, selon le type d'unité

	Chambres à deux lits			Chambres individuelles			Appartements		
	2007	2008	Var. en %	2007	2008	Var. en %	2007	2008	Var. en %
Ouest de l'Ontario									
Bruce	1 270 $	1 260 $	-0,8 %	2 005 $	2 010 $	0,2 %	2 555 $	2 555 $	0,1 %
Elgin	**	**	**	1 920 $	2 090 $	8,9 %	**	**	**
Essex	1 710 $	1 685 $	-1,5 %	2 430 $	2 465 $	1,5 %	2 935 $	3 065 $	4,4 %
Ville de Windsor	1 705 $	1 660 $	-2,8 %	2 530 $	2 550 $	0,8 %	2 895 $	2 910 $	0,6 %
Grey	**	1 465 $	**	2 130 $	2 195 $	3,0 %	**	**	**
Huron	1 495 $	1 645 $	9,9 %	2 050 $	2 010 $	-1,9 %	**	**	**
Chatham-Kent	1 615 $	1 765 $	9,3 %	2 195 $	2 190 $	-0,2 %	2 710 $	2 735 $	1,0 %
Lambton	1 480 $	1 550 $	4,5 %	1 975 $	2 085 $	5,6 %	2 455 $	2 705 $	10,2 %
Middlesex	1 950 $	1 830 $	-6,3 %	2 640 $	2 600 $	-1,5 %	3 210 $	3 405 $	6,1 %
Oxford	**	**	**	2 060 $	2 165 $	5,1 %	2 645 $	**	**
Perth	1 610 $	1 585 $	-1,7 %	2 020 $	2 135 $	5,8 %	**	**	**
Région de Waterloo	1 635 $	1 660 $	1,5 %	2 400 $	2 525 $	5,1 %	3 180 $	3 330 $	4,6 %
Ville de Kitchener	1 685 $	1 710 $	1,6 %	2 470 $	2 550 $	3,1 %	3 695 $	3 770 $	2,1 %
Ville de Cambridge	1 485 $	1 525 $	2,6 %	2 265 $	2 350 $	3,7 %	3 000 $	3 030 $	1,0 %
Wellington	1 635 $	1 625 $	-0,8 %	2 520 $	2 415 $	-4,2 %	3 335 $	3 090 $	-7,4 %
Ville de Guelph	1 645 $	1 750 $	6,3 %	2 740 $	2 650 $	-3,4 %	3 405 $	3 110 $	-8,6 %
Total - Ouest de l'Ontario	1 645 $	1 635 $	-0,7 %	2 315 $	2 350 $	1,5 %	3 040 $	3 140 $	3,2 %
Nord de l'Ontario									
Grand Sudbury	**	**	**	1 935 $	1 990 $	3,0 %	**	2 935 $	**
Reste du Nord de l'Ontario	1 300 $	1 330 $	2,2 %	1 785 $	1 835 $	2,7 %	2 925 $	2 760 $	-5,6 %
Total - Nord de l'Ontario	1 300 $	1 350 $	4,1 %	1 840 $	1 900 $	3,3 %	2 995 $	2 805 $	-6,3 %
Total - Ontario	1 600 $	1 620 $	1,2 %	2 395 $	2 430 $	1,4 %	3 445 $	3 475 $	0,9 %

Définitions

Types d'unités

Appartement : unité comprenant une ou plusieurs chambres distinctes des autres aires habitables (par exemple, unité comptant une chambre plus un coin détente).

Chambre individuelle : unité qui n'est pas partagée (sauf par un couple) et qui ne comporte pas de chambre distincte des autres aires habitables; aussi appelée " studio ".

Chambre à deux lits : chambre partagée par deux personnes sans lien de parenté.

Salle commune : chambre partagée par au moins trois personnes.

Séjours de courte durée et places réservées aux soins de relève

Les chambres réservées aux soins de relève ne sont pas comprises dans le nombre total de places. En revanche, l'Enquête tient compte du nombre de résidents qui ont occupé pendant un court séjour une chambre qui n'était pas réservée à des soins de relève.

Capacité d'exploitation réelle

De nombreuses résidences pour personnes âgées jouissent d'un aménagement modulaire qui permet de transformer une chambre individuelle en chambre à deux lits, et vice versa. L'Enquête sur les maisons de retraite de l'Ontario réalisée par la SCHL ne porte pas sur les possibilités de la conception, mais plutôt sur la façon dont l'unité est utilisée. Lorsqu'une chambre à deux lits (prévue pour deux personnes sans lien de parenté) est occupée par une seule personne et que le tarif payé est celui d'une chambre individuelle, l'unité est enregistrée comme une chambre individuelle. En général, lorsqu'elles sont inoccupées, les unités pouvant être utilisées soit comme chambres individuelles soit comme chambres à deux lits sont inscrites comme chambres individuelles; sinon, leur nombre est réparti de manière à refléter la demande réelle de chambres individuelles et de chambres à deux lits sur le marché.

Couples

Les deux membres du couple sont pris en compte dans le calcul du nombre total de résidents. Toutefois, pour le calcul du taux d'inoccupation et du nombre total de places, on n'attribue qu'une seule chambre individuelle ou qu'un seul appartement au couple.

Prix

Les exploitants nous fournissent un loyer quotidien ou mensuel. Depuis 2007, conformément aux tendances du secteur, tous les tarifs sont convertis en loyers mensuels. Les données sur les loyers sont recueillies tant pour les places occupées que pour les places vacantes. Le tarif consigné est le loyer d'un logement avec services courants (jusqu'à concurrence d'une heure et demie de soins et de trois repas par jour). Par contre, les frais des services additionnels (aide à la vie autonome, soins spéciaux et soins assidus) sont exclus du calcul du loyer mensuel moyen.

Lorsqu'une unité est occupée par un couple et que l'un des membres du couple paye un supplément, le loyer plus élevé du couple n'est pas pris en compte dans l'Enquête, afin de ne pas fausser le calcul du loyer mensuel moyen des chambres individuelles et des appartements.

Le propriétaire peut être tenu, par contrat, d'offrir un certain nombre de places à un prix déterminé (places subventionnées). Ce dernier s'établit autour de 46 $ par jour ou de 1 400 $ par mois dans de nombreuses régions de la province. Ces places subventionnées sont exclues du calcul du loyer mensuel moyen.

Les données sur les loyers et les taux d'inoccupation sont recueillies séparément pour les appartements comptant une chambre et ceux qui en comptent deux. Elles sont toutefois regroupées dans la catégorie " appartements " dans le rapport.

Taux d'attraction

Il s'agit du nombre total de résidents dans les maisons de retraite d'une région déterminée (un comté, par exemple), divisé par le nombre total d'habitants de la région qui font partie du groupe d'âge de la clientèle cible des résidences pour personnes âgées. La SCHL a établi que les personnes comprises dans ce groupe d'âge sont celles qui ont 75 ans ou plus.

En 2008, presque 48 Ontariens de 75 ans ou plus sur 1 000 avaient choisi de vivre dans une résidence pour personnes âgées, ce qui donne un taux d'attraction de 4,8 %. Le taux d'écoulement et le taux de pénétration diffèrent quelque peu du taux d'attraction, car ils mesurent l'offre dans les maisons de retraite au moyen du rapport entre le nombre de places offertes et le nombre de personnes de 75 ans ou plus.

Le taux d'attraction varie beaucoup d'un marché à l'autre sur le territoire ontarien. Dans certains marchés, le taux est élevé parce que des maisons de retraite se sont ajoutées à l'offre, tandis que dans d'autres, il est faible parce que les options offertes aux personnes âgées en matière de logement sont multiples : appartements leur assurant une vie autonome, ensembles résidentiels destinés à des adultes, appartements pour aînés offerts en location viagère et copropriétés. En outre, certains marchés offrent davantage de chambres individuelles ou à deux lits, ou de chambres plus récentes, dans des établissements de soins de longue durée. Par ailleurs, la demande dans les résidences pour personnes âgées dépend du nombre de places disponibles dans les établissements de soins aux malades chroniques et de l'offre de services de maintien à domicile (soins, repas et autres services).

Méthode d'enquête

Introduction

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a réalisé sa première enquête sur les maisons de retraite privées en 1989, dans la région de Toronto. Au début des années 1990, elle a étendu l'Enquête sur les maisons de retraite de l'Ontario à toutes les régions métropolitaines de recensement de la province, ainsi qu'à la plupart des petits centres. Depuis 2000, l'Enquête englobe toutes les résidences pour personnes âgées, où qu'elles soient dans la province. En 2001, la SCHL a uniformisé les questionnaires servant à recueillir les données sur les places vacantes et les loyers par type d'unité, ainsi que les données sur le nombre de résidents, de couples et de places subventionnées. En 2007, elle a décidé de réaliser l'Enquête en février et en mars plutôt qu'en avril et en mai.

Collecte des données

Les enquêteurs recueillent la plupart des renseignements requis par téléphone, à partir d'un bureau de la SCHL. Des données sont également reçues par télécopieur et par courriel. Toute l'information est traitée de manière ***confidentielle.***

Remerciements

Il ne serait pas possible de mener l'Enquête sur les maisons de retraite de l'Ontario avec succès sans la collaboration des propriétaires et des gestionnaires d'établissements qui fournissent des renseignements exacts en temps voulu. *Nous les en remercions.* Nous espérons sincèrement que le fruit de nos efforts conjugués profitera à tous ceux qui s'occupent du logement des personnes âgées.

Sur quoi l'Enquête porte-t-elle?

L'Enquête vise les maisons de retraite dont les services de base comprennent un maximum d'une heure et demie de soins (soins infirmiers sur place/aide à la prise de médicaments) et trois repas par jour. Elle englobe aussi quelques établissements qui ne fournissent pas de soins infirmiers mais qui offrent tous les autres services (trois repas par jour et collations, entretien ménager, programmes d'activités). La majorité des résidents doivent avoir au moins 65 ans. Sont exclus de l'Enquête les ensembles de logements autonomes pour personnes âgées, notamment les logements offerts en location viagère et les appartements sans but lucratif ou d'initiative privée leur étant destinés, ainsi que les établissements de soins prolongés (maisons de soins infirmiers).

Échantillon

L'Enquête porte sur toutes les maisons de retraite admissibles. Des données ont été obtenues pour 40 246 places, c'est-à-dire presque 96 % des 42 120 places admissibles à l'Enquête en 2008.

Pour être inclus dans l'Enquête, les établissements neufs et ceux ayant subi d'importantes rénovations doivent être en exploitation depuis au moins un an – un délai jugé raisonnable pour la période de location initiale. Au moment où l'Enquête de 2008 a été menée, 20 nouveaux ensembles (2 275 places) et deux résidences nouvellement rénovées (139 places) étaient en exploitation depuis moins d'un an et n'étaient donc pas admissibles.

Ajouts à l'offre

Comme nous venons de le dire, 2 275 places se trouvent dans des établissements achevés depuis moins d'un an et 139 autres dans des résidences rénovées qui ont rouvert leurs portes il y a moins d'un an. En outre, il y avait au moment de l'Enquête plus de 2 700 places dans des maisons de retraite en construction.

Les établissements suivants, neufs ou rouverts récemment après avoir été rénovés, ont été exclus de l'Enquête de 2008 :

Maisons de retraite neuves :

Amherstburg	Chartwell Classic
Belleville	Eden Place
Brockville	Wedgewood Retirement Residence
Collingwood	Chartwell Select, Ragland Village
Dundas	Amica
Elora	Heritage River
Etobicoke	Humber Heights
London	Richmond Woods
New Liskeard	Northdale Manor
North Bay	Marina Point
Ottawa	Lord Landsdowne
Peterborough	Canterbury Gardens
Pickering	City Centre
St. Catharines	Heatherwood
Thornhill	Amica, On Steeles
Thunder Bay	Hilldale Gardens
Uxbridge	Butternut Manor
Welland	Chartwell Select

Maisons de retraite ayant été rénovées :

Arnprior	Island View Suites
Thamesville	Thamesville Manor

Symboles utilisés dans les tableaux du présent rapport

- \- Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon
- ** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité

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.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

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 maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64653_2008_A01