

Bulletin de service

Location, location à bail et gestion de biens immobiliers



2006

Faits saillants

- L'expansion des industries de la location, de la location à bail et de la gestion des biens immobiliers s'est poursuivie en 2006. Le total des revenus d'exploitation combinés de ces industries a augmenté de 5,7 % par rapport à l'année précédente pour atteindre 55,6 milliards de dollars. Cette croissance a été principalement attribuable à la conjoncture économique favorable ainsi qu'à la vigueur du marché immobilier.
- Le total des dépenses d'exploitation, toutes industries confondues, a crû de 6,7 % en 2006 pour s'établir à 43,7 milliards de dollars. La marge bénéficiaire de ces industries est demeurée élevée, soit à 21,5 %.
- Le segment le plus important de ces industries était le secteur non résidentiel (50 %), suivi du secteur résidentiel (42 %) et des services de gestion des biens immobiliers (8 %).
- La croissance des revenus s'est manifestée partout au Canada. Les parts provinciales sont restées pratiquement inchangées par rapport à l'année précédente, sauf en Alberta et en Colombie-Britannique, lesquelles ont affiché une légère augmentation. L'Ontario, qui est la province la plus peuplée, a continué de dominer le marché, suivi du Québec.

Tableaux statistiques

Tableau 1

Statistiques sommaires sur le secteur de la location, la location à bail et la gestion de biens immobiliers, 2002 à 2006

	Revenus d'exploitation	Dépenses d'exploitation	Salaires, traitements et avantages sociaux	Marge bénéficiaire d'exploitation
	millions de dollars			pourcentage
2006				
Terre-Neuve-et-Labrador	311,4	245,4	29,2	21,2
Île-du-Prince-Édouard	124,8	101,1	10,9	19,0
Nouvelle-Écosse	1 105,5	842,9	88,3	23,8
Nouveau-Brunswick	684,4	542,7	50,6	20,7
Québec	12 253,1	9 503,7	767,2	22,4
Ontario	23 725,0	18 585,5	2 162,2	21,7
Manitoba	1 484,7	1 158,2	134,8	22,0
Saskatchewan	1 092,0	857,9	138,8	21,4
Alberta	5 942,7	4 692,9	712,8	21,0
Colombie-Britannique	8 681,1	6 993,5	950,4	19,4
Yukon	53,5	42,0	4,0	21,5
Territoires du Nord-Ouest	96,2	71,9	12,2	25,3
Nunavut	84,7	61,4	9,2	27,4
Canada	55 639,1	43 699,1	5 070,6	21,5
2005				
Terre-Neuve-et-Labrador	253,0	200,1	27,5	20,9
Île-du-Prince-Édouard	119,0	93,2	10,4	21,7
Nouvelle-Écosse	950,0	760,7	79,6	19,9
Nouveau-Brunswick	626,0	481,0	46,5	23,2
Québec	11 986,9	9 304,4	692,3	22,4
Ontario	22 542,6	17 376,4	1 826,7	22,9
Manitoba	1 389,1	1 060,4	110,1	23,7
Saskatchewan	1 008,8	773,8	124,6	23,3
Alberta	5 420,1	4 244,6	531,5	21,7
Colombie-Britannique	8 138,0	6 496,8	796,4	20,2
Yukon	42,7	34,8	3,4	18,5
Territoires du Nord-Ouest	89,8	68,1	9,8	24,2
Nunavut	72,2	49,0	8,1	32,1
Canada	52 638,1	40 943,3	4 267,1	22,2
2004				
Terre-Neuve-et-Labrador	257,1	191,4	24,0	25,5
Île-du-Prince-Édouard	103,0	85,5	9,7	17,0
Nouvelle-Écosse	937,0	723,5	67,8	22,8
Nouveau-Brunswick	533,7	433,0	43,4	18,9
Québec	11 249,7	8 725,7	564,5	22,4
Ontario	22 213,7	14 940,4	1 608,5	19,2
Manitoba	1 168,7	940,6	98,2	19,5
Saskatchewan	1 081,3	896,2	102,8	17,1
Alberta	4 788,6	3 845,2	460,0	19,7
Colombie-Britannique	8 102,2	6 253,6	616,0	22,8
Yukon	37,4	27,2	3,3	27,2
Territoires du Nord-Ouest	89,1	75,3	9,5	15,4
Nunavut	51,4	44,2	4,6	13,8
Canada	50 613,1	40 182,0	3 612,0	20,6

Tableau 1 – suite

Statistiques sommaires sur le secteur de la location, la location à bail et la gestion de biens immobiliers, 2002 à 2006

	Revenus d'exploitation	Dépenses d'exploitation	Salaires, traitements et avantages sociaux	Marge bénéficiaire d'exploitation
	millions de dollars			pourcentage
2003				
Terre-Neuve-et-Labrador	216,1	155,3	22,7	28,1
Île-du-Prince-Édouard	109,4	92,0	10,3	15,9
Nouvelle-Écosse	894,3	670,9	63,5	25,0
Nouveau-Brunswick	542,2	426,3	46,1	21,4
Québec	10 593,5	8 039,7	604,2	24,1
Ontario	20 506,2	17 035,2	1 594,9	16,9
Manitoba	989,1	780,5	116,7	21,1
Saskatchewan	817,9	678,1	98,6	17,1
Alberta	4 094,4	3 201,8	493,9	21,8
Colombie-Britannique	7 279,4	5 673,2	697,1	22,1
Yukon	34,5	25,1	2,9	27,2
Territoires du Nord-Ouest	79,9	67,4	8,7	15,6
Nunavut	49,2	38,9	4,6	20,9
Canada	46 206,1	36 884,5	3 764,4	20,2
2002				
Terre-Neuve-et-Labrador	196,1	146,7	20,8	25,2
Île-du-Prince-Édouard	101,0	83,1	11,4	17,5
Nouvelle-Écosse	838,7	655,5	72,8	21,8
Nouveau-Brunswick	516,9	413,6	42,9	20,0
Québec	9 744,5	7 905,9	1 043,1	18,9
Ontario	19 732,1	16 156,4	1 953,4	18,1
Manitoba	1 289,8	748,7	105,9	42,0
Saskatchewan	775,8	617,8	83,1	20,4
Alberta	4 027,2	3 125,9	438,2	22,4
Colombie-Britannique	6 716,9	5 510,3	796,5	18,0
Yukon	29,8	22,9	2,2	23,2
Territoires du Nord-Ouest	83,9	77,2	8,7	7,9
Nunavut	46,0	39,9	5,4	13,2
Canada	44 098,7	35 503,9	4 584,1	19,5

Note(s) : Selon le système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN 5311 et 531310). Partie visée par l'enquête seulement. Voir la section « Sources de données, définitions et méthodologie » à la fin des tableaux pour la définition des termes. Les chiffres ayant été arrondis, les totaux peuvent ne pas correspondre.

Tableau 2

Certaines dépenses d'exploitation en pourcentage du total des dépenses d'exploitation pour le secteur de la location, la location à bail et la gestion de biens immobiliers, 2002 à 2006

	Salaires, traitements et avantages sociaux	Amortissement	Impôts fonciers	Frais d'entretien et de réparation	Services publics (électricité, chauffage, eau)	Total des dépenses
	pourcentage					
2006						
Terre-Neuve-et-Labrador	12,3	10,8	9,8	9,8	6,7	78,4
Île-du-Prince-Édouard	14,0	16,9	9,0	11,4	12,1	94,4
Nouvelle-Écosse	10,6	13,1	12,3	8,4	7,0	78,4
Nouveau-Brunswick	10,3	13,8	15,8	9,3	7,2	88,2
Québec	10,5	11,1	12,3	9,1	5,1	81,1
Ontario	12,3	12,4	14,6	8,0	5,4	86,5
Manitoba	14,9	13,0	11,4	9,3	5,8	83,7
Saskatchewan	15,1	14,7	10,6	8,8	5,3	85,0
Alberta	16,7	11,4	8,5	7,0	5,5	81,8
Colombie-Britannique	17,5	10,7	11,0	7,9	4,4	86,4
Yukon	5,9	15,2	6,8	9,7	8,1	68,7
Territoires du Nord-Ouest	13,9	11,5	9,1	10,5	12,1	81,9
Nunavut	5,3	18,6	16,9	7,3	4,1	76,8
Canada	13,4	11,9	12,7	8,1	5,3	84,6
2005						
Terre-Neuve-et-Labrador	15,8	12,4	8,8	10,0	5,7	73,9
Île-du-Prince-Édouard	15,9	14,5	11,3	11,1	11,3	99,2
Nouvelle-Écosse	10,7	14,0	13,0	9,0	7,8	79,8
Nouveau-Brunswick	9,4	15,9	13,1	9,7	8,5	83,3
Québec	10,5	11,5	11,4	8,8	5,3	75,7
Ontario	9,6	11,7	14,6	10,8	7,5	84,2
Manitoba	14,1	12,3	9,1	10,4	6,5	76,8
Saskatchewan	19,8	8,7	5,4	4,5	3,7	59,4
Alberta	13,2	12,9	10,2	7,9	5,7	77,7
Colombie-Britannique	13,9	9,5	11,1	8,2	4,9	78,8
Yukon	25,5	11,2	6,1	10,2	8,0	82,8
Territoires du Nord-Ouest	12,4	10,9	12,7	13,6	14,8	91,3
Nunavut	16,6	12,1	2,8	10,4	6,1	78,2
Canada	11,1	11,5	12,7	9,6	6,5	80,5
2004						
Terre-Neuve-et-Labrador	12,1	10,6	8,0	9,2	8,9	72,2
Île-du-Prince-Édouard	13,8	14,5	12,2	9,7	13,1	87,9
Nouvelle-Écosse	9,6	10,9	12,4	8,1	9,1	77,9
Nouveau-Brunswick	9,5	13,6	15,0	9,0	8,5	82,1
Québec	8,6	10,3	10,3	6,9	6,0	78,8
Ontario	9,8	10,2	15,0	6,7	6,1	82,7
Manitoba	12,2	9,7	12,4	7,2	7,1	82,7
Saskatchewan	16,7	11,1	9,4	6,7	10,3	89,0
Alberta	11,1	11,2	10,1	5,9	8,4	79,9
Colombie-Britannique	11,4	8,7	11,2	7,6	4,8	77,1
Yukon	16,1	7,1	5,1	10,2	12,4	69,8
Territoires du Nord-Ouest	11,9	9,8	7,1	11,7	14,7	86,0
Nunavut	9,3	10,0	2,1	6,3	9,5	86,7
Canada	10,2	10,2	12,7	6,9	6,4	80,8

Tableau 2 – suite

Certaines dépenses d'exploitation en pourcentage du total des dépenses d'exploitation pour le secteur de la location, la location à bail et la gestion de biens immobiliers, 2002 à 2006

	Salaires, traitements et avantages sociaux	Amortissement	Impôts fonciers	Frais d'entretien et de réparation	Services publics (électricité, chauffage, eau)	Total des dépenses
	pourcentage					
2003						
Terre-Neuve-et-Labrador	14,6	12,1	12,7	8,6	7,6	72,9
Île-du-Prince-Édouard	11,2	11,4	16,1	8,1	8,5	84,2
Nouvelle-Écosse	9,5	12,8	16,1	9,5	9,1	76,6
Nouveau-Brunswick	10,8	12,1	17,6	6,6	8,4	79,6
Québec	7,5	9,0	16,3	5,6	4,8	75,7
Ontario	9,4	9,9	19,3	6,3	5,6	82,5
Manitoba	15,0	9,9	17,4	5,9	6,0	80,6
Saskatchewan	14,5	8,3	16,8	5,8	8,4	82,9
Alberta	15,4	12,2	16,1	8,3	9,1	76,5
Colombie-Britannique	12,3	9,6	15,7	5,9	4,1	79,1
Yukon	11,6	8,6	13,0	6,7	8,2	76,9
Territoires du Nord-Ouest	12,8	9,5	9,1	11,3	14,2	85,7
Nunavut	11,9	10,8	4,8	9,5	11,1	80,1
Canada	10,2	9,9	17,6	6,3	5,7	79,7
2002						
Terre-Neuve-et-Labrador	11,4	10,3	7,0	6,7	5,7	77,7
Île-du-Prince-Édouard	14,7	11,5	10,7	9,2	9,4	84,5
Nouvelle-Écosse	10,1	9,6	10,8	8,0	8,6	78,0
Nouveau-Brunswick	9,3	11,6	13,9	6,7	7,1	80,0
Québec	8,0	10,2	11,5	8,1	7,2	82,0
Ontario	9,3	9,6	16,3	6,2	6,1	83,9
Manitoba	14,7	8,5	11,7	7,1	7,5	81,6
Saskatchewan	12,5	9,7	9,4	5,7	8,4	78,1
Alberta	10,8	9,7	8,4	6,9	6,9	78,8
Colombie-Britannique	11,5	9,4	8,9	6,3	4,3	85,6
Yukon	10,1	9,9	6,9	11,0	11,9	81,5
Territoires du Nord-Ouest	11,4	9,6	8,8	13,7	15,1	98,3
Nunavut	11,4	10,5	2,7	6,7	8,3	91,4
Canada	9,8	9,8	13,1	6,8	6,3	83,4

Note(s) : Selon le système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN 5311et 531310). Partie visée par l'enquête seulement. Voir la section « Sources de données, définitions et méthodologie » à la fin des tableaux pour la définition des termes. Les chiffres ayant été arrondis, les totaux peuvent ne pas correspondre.

Sources de données, définitions et méthodologie

Aperçu

Cette enquête-échantillon annuelle sert à recueillir les données financières et opérationnelles nécessaires pour produire des statistiques sur l'industrie de Location, location à bail et gestion de biens immobiliers au Canada. L'enquête permet également de recueillir des renseignements détaillés sur les caractéristiques des entreprises, telles que le type de revenus et le type de client. Ces données sont regroupées avec l'information provenant de d'autres sources, et ce, afin de produire des estimations officielles concernant la production économique nationale et provinciale de l'ensemble de l'industrie de Location, location à bail et gestion de biens immobiliers au Canada. Les résultats de cette enquête fournissent des données aux entreprises, aux gouvernements, aux investisseurs, ainsi qu'aux associations. Ces statistiques permettent à ces groupes de suivre la croissance de leur industrie, de mesurer le rendement, de faire comparaison parmi des entreprises similaires et de mieux comprendre cette industrie afin de réagir aux tendances et aux modèles.

Population cible

La population cible est constituée de tous les établissements statistiques (parfois appelés entreprises ou unités) considérés comme faisant partie de l'industrie de Location, Location à bail et gestion de biens immobiliers (SCIAN 531) selon le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) au cours de l'année de référence.

Échantillonnage

Il s'agit d'une enquête transversale par échantillon.

La base de sondage est la liste des établissements dont la partie admissible à l'échantillonnage est déterminée et fait l'objet d'un prélèvement.

La base fournit des renseignements fondamentaux sur chaque entreprise, notamment : adresse, classification industrielle et renseignements provenant des sources de données administratives. La base de sondage est tenue dans le Registre des entreprises de Statistique Canada et mise à jour à l'aide des données administratives.

Avant le tirage d'un échantillon aléatoire, les établissements sont classés en groupes homogènes (c.-à-d. des groupes portant les mêmes codes SCIAN, se trouvant dans la même province ou le même territoire). Des exigences de qualité sont établies, puis chaque groupe est réparti en sous-groupes appelés strates : tirage obligatoire et tirage partiel. La strate à tirage complet englobe les principales sociétés sur le plan du rendement sectoriel (selon les revenus).

La strate à tirage obligatoire est constituée d'unités prélevées en fonction des caractéristiques d'une structure complexe (entreprises à plusieurs établissements, à plusieurs entités juridiques, ayant plusieurs codes SCIAN ou se trouvant dans plusieurs provinces). Toutes les unités des strates à tirage complet et à tirage obligatoire font partie de l'échantillon. Les unités appartenant aux strates à tirage partiel font l'objet d'un tirage aléatoire simple.

La taille concrète de l'échantillon de l'année de référence de 2006 s'est établie à 4 415 entités de collecte.

Définitions

Les estimations pour l'année la plus récente sont des résultats préliminaires. Les données préliminaires sont susceptibles d'être révisées.

Le **revenu d'exploitation** exclut les revenus de placements, les gains en capital, les gains extraordinaires et les autres montants qui ne sont pas de nature répétitive.

Les **dépenses d'exploitation** excluent les valeurs non encaissables, les pertes en capital, les pertes extraordinaires, l'intérêt sur les emprunts et les autres montants qui ne sont pas de nature répétitive.

La **marge bénéficiaire d'exploitation** est calculée comme suit : le revenu d'exploitation moins les dépenses d'exploitation, le tout exprimé en pourcentage du revenu d'exploitation. Cette donnée dérivée ne comprend pas l'impôt sur le revenu des corporations payé par les entreprises constituées en société et l'impôt sur le revenu des particuliers payé par les entreprises non constituées en société. Pour les entreprises non constituées en société, la marge bénéficiaire d'exploitation comprend la rémunération non payée aux associés et aux propriétaires qui n'est pas enregistrée comme salaires, traitements et avantages sociaux. C'est pourquoi l'estimation des bénéfices sera plus élevée dans les industries où les entreprises non constituées en société sont les contributeurs importants.

La catégorie **salaires, traitements et avantages sociaux** comprend les payes de vacances et les commissions de tous les employés pour qui un feuillet T4 a été rempli. Cette catégorie comprend aussi, entre autres, la part des avantages sociaux versée par l'employeur pour le Régime de pensions du Canada/Régime des rentes du Québec et les cotisations d'assurance-emploi. Les salaires et les traitements ne comprennent pas les dividendes versés aux propriétaires actifs et ne comprennent pas la rémunération des propriétaires des entreprises non constituées

en société : c'est pourquoi le niveau relatif des salaires, traitements et avantages sociaux sera moins élevé dans les industries où les entreprises non constituées en société sont des contributeurs importants.

Évaluation de la qualité

Avant d'être publiés, les résultats combinés de l'enquête sont analysés pour la qualité globale; en général, cette opération consiste à examiner en détail les réponses individuelles (surtout celles des grandes sociétés), à revoir la conjoncture générale et les tendances historiques et enfin à comparer ces résultats avec les données de d'autres sources.

Contrôle de la divulgation

La Loi interdit à Statistique Canada de rendre publique toute donnée susceptible de révéler de l'information obtenue en vertu de la Loi sur la statistique et se rapportant à toute personne, entreprise ou organisation reconnaissable sans que cette personne, entreprise ou organisation le sache ou y consente par écrit. Diverses règles de confidentialité s'appliquent à toutes les données diffusées ou publiées afin d'empêcher la publication ou la divulgation de toute information jugée confidentielle. Au besoin, des données sont supprimées pour empêcher la divulgation directe ou par recoupement de données reconnaissables.

Exactitude des données

Des unités échantillonnées qui ont contribué à l'estimé final, le taux de réponse pondéré était de 80 %. Les CV ont été calculés pour chaque estimation produite. On peut obtenir ces CV sur demande.

Produits connexes

CANSIM

Données stockées dans CANSIM : tableau 352-0003 - Statistiques sommaires sur la location et la gestion de biens immobiliers (tous les établissements), selon le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN), annuel (225 séries)

Enquête(s)

Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête 4705 - Enquête annuelle sur les industries de services : Location, location à bail et gestion de biens immobiliers

Publications

Bulletin des industries de service, n° 63-018-X au catalogue.

Série d'études analytiques, Division des industries de service, n° 63F0002X au catalogue.

Date de parution : Octobre 2008

Signes conventionnels

Les signes conventionnels suivants sont employés uniformément dans les publications de Statistique Canada :

.	indisponible pour toute période de référence
..	indisponible pour une période de référence précise
...	n'ayant pas lieu de figurer
0	zéro absolu ou valeur arrondie à zéro
0 ^s	valeur arrondie à 0 (zéro) là où il y a une distinction importante entre le zéro absolu et la valeur arrondie
P	provisoire
r	révisé
x	confidentiel en vertu des dispositions de la <i>Loi sur la statistique</i>
E	à utiliser avec prudence
F	trop peu fiable pour être publié

Comment accéder à ce produit

Le produit n° 63-249-X au catalogue est disponible gratuitement sous format électronique. Pour obtenir un exemplaire, il suffit de visiter notre site Web à www.statcan.ca et de choisir la rubrique « Publications » > « Publications Internet gratuites ».

Périodicité : annuelle / ISSN 1916-842X

Pour obtenir des informations sur l'ensemble des données de Statistique Canada, veuillez composer le numéro national sans frais 1-800-263-1136.

This publication is available in English upon request (Catalogue no. 63-249-X).

Publication autorisée par le ministre responsable de Statistique Canada. © Ministre de l'Industrie, 2008. Tous droits réservés. Le contenu de la présente publication électronique peut être reproduit en tout ou en partie, et par quelque moyen que ce soit, sans autre permission de Statistique Canada, sous réserve que la reproduction soit effectuée uniquement à des fins d'étude privée, de recherche, de critique, de compte rendu ou en vue d'en préparer un résumé destiné aux journaux et/ou à des fins non commerciales. Statistique Canada doit être cité comme suit : Source (ou « Adapté de », s'il y a lieu) ; Statistique Canada, année de publication, nom du produit, numéro au catalogue, volume et numéro, période de référence et page(s). Autrement, il est interdit de reproduire le contenu de la présente publication, ou de l'emmagasiner dans un système d'extraction, ou de le transmettre sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, reproduction électronique, mécanique, photographique, pour quelque fin que ce soit, sans l'autorisation écrite préalable des Services d'octroi de licences, Division des services à la clientèle, Statistique Canada, Ottawa, Ontario, Canada K1A 0T6.

Normes de service à la clientèle

Statistique Canada s'engage à fournir à ses clients des services rapides, fiables et courtois. À cet égard, notre organisme s'est doté de *normes de service à la clientèle* que les employés observent.

Pour obtenir une copie de ces normes de service, veuillez communiquer avec Statistique Canada au numéro sans frais 1-800-263-1136. Les normes de service sont aussi publiées sur le site www.statcan.ca sous « À propos de nous » > « Offrir des services aux Canadiens ».

Note de reconnaissance

Le succès du système statistique du Canada repose sur un partenariat bien établi entre Statistique Canada et la population, les entreprises, les administrations canadiennes et les autres organismes. Sans cette collaboration et cette bonne volonté, il serait impossible de produire des statistiques précises et actuelles.