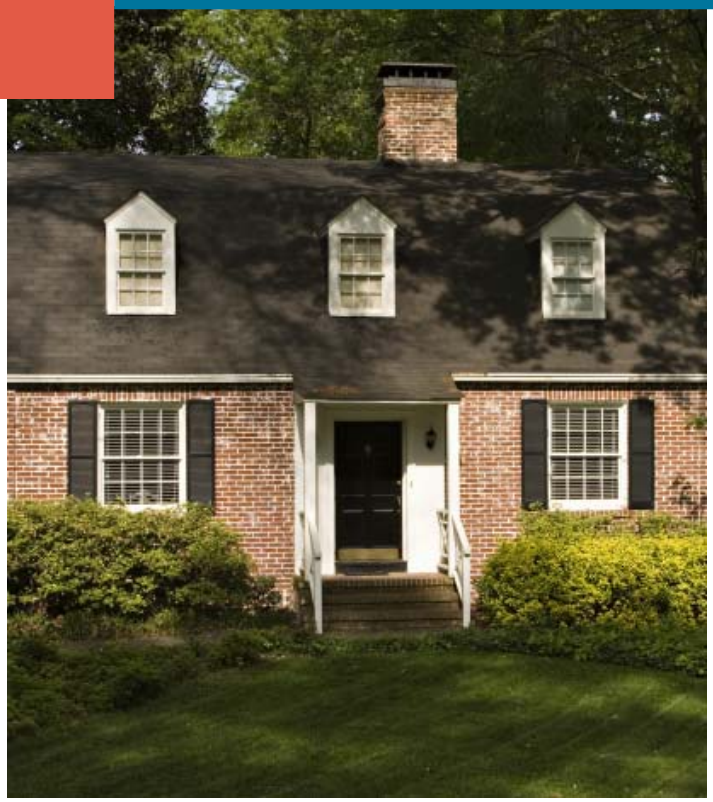
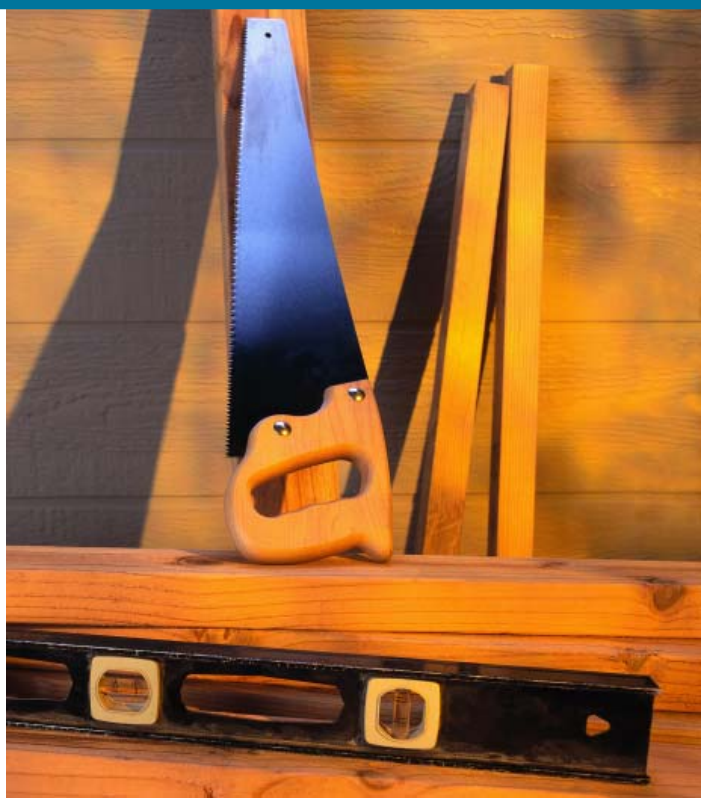
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

TABLEAUX DÉTAILLÉS SUR LA RÉNOVATION

Ottawa





SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2009

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

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

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

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

TABLE DES MATIÈRES

2009

Méthode d'enquête ……. 4

Tableau 1 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'année de construction…….....…. 6

Tableau 2 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'âge du répondant ……. 6

Tableau 3 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et le revenu ……..... 7

Tableau 4 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation …… 7

Tableau 5 : Raisons invoquées par les ménages pour justifier leur décision de rénover leur logement 8

Tableau 6 : Répartition des personnes responsables des travaux de rénovation …….. 8

Tableau 7 : Coût moyen des rénovations, selon l'année de construction ……. 9

Tableau 8 : Coût moyen des rénovations, selon le revenu du ménage ……..... 9

Tableau 9 : Mode de financement des travaux de rénovation ……..... 10

MÉTHODE D'ENQUÊTE

L'Enquête sur la rénovation et l'achat de logements a été réalisée en mars 2009.

Ménage ayant effectué des rénovations en 2008

Ménage propriétaire ayant effectué en 2008 des travaux de rénovation dans sa résidence principale (peu importe le montant investi à cette fin).

Ménage ayant l'intention de rénover son logement en 2009

Ménage propriétaire qui a entrepris en 2009 des rénovations d'une valeur d'au moins 1 000 $ ou qui prévoit le faire en 2009. Les ménages ayant l'intention de rénover leur habitation sont répartis en trois groupes selon que les probabilités qu'ils passent à l'action sont très élevées, élevées ou faibles. Les probabilités sont tenues pour très élevées dans le cas des ménages qui ont déjà commencé à rénover. Des informations plus précises sont recueillies uniquement si les probabilités sont élevées ou très élevées.

Ménage ayant acheté un logement en 2008

Ménage ayant signé en 2008 une convention d'achat définitive.

Ménage ayant l'intention d'acheter un logement en 2009

Ménage ayant signé en 2009 une convention d'achat définitive ou indiqué qu'il a l'intention d'acheter un logement en 2009. Les ménages ayant l'intention d'acheter une habitation sont répartis en trois groupes selon que les probabilités qu'ils passent à l'action sont très élevées, élevées ou faibles. Les probabilités sont tenues pour très élevées dans le cas des ménages ayant signé en 2009 une convention d'achat définitive. Des informations plus précises sont recueillies uniquement si les probabilités sont élevées ou très élevées.

Échantillon et centres visés

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

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

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

dans la RMR en mars 2009. Dans le cas des ménages à qui l'on a posé des questions en vue de dresser leur profil, les poids ont été rajustés pour rendre compte du nombre de ménages dans la RMR qui auraient dû présenter ces mêmes caractéristiques selon les résultats d'ensemble de l'Enquête.

IMPORTANT : LES TOTAUX DES COLONNES SONT DES CHIFFRES ARRONDIS

Abréviations

NSP = Ne sait pas

NRP = Ne répond pas

RMR = Région métropolitaine de recensement

REÉR = Régime enregistré d'épargne-retraite

Contacts

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

Halifax: Matthew Gilmore, CMHC, (902) 426-4686 (5886), mgilmore@cmhc-schl.gc.ca

Québec: Elisabeth Koulouris, CMHC, (418) 649-8098, ekoulour@cmhc-schl.gc.ca

Montréal: Bertrand Recher, CMHC, (514) 283-2758, brecher@cmhc-schl.gc.ca

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

Toronto: Shaun Hildebrand, CMHC, (416) 218-3466, shildebr@cmhc-schl.gc.ca

Winnipeg: Jeff Powell, CMHC, (204) 983-0892, jpowell@cmhc-schl.gc.ca

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

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

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

Tableau 1 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'année de construction
RMR d'Ottawa
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2009

Année de construction	Total des ménages propriétaires-occupants[1]	Ménages ayant effectué des rénovations		Type de rénovation[2]							
				Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
1920 ou avant	13 027	6 677	51%	4 316	65%	4 408	66%	2 047	31%	--	--
1920-1945	10 302	5 451	53%	2 816	52%	3 246	60%	760	14%	149	3%
1946-1960	31 403	13 449	43%	7 080	53%	10 629	79%	4 260	32%	--	--
1961-1970	25 152	12 103	48%	5 892	49%	8 977	74%	2 766	23%	--	--
1971-1980	39 560	18 319	46%	9 554	52%	13 639	74%	4 874	27%	--	--
1981-1990	47 834	26 201	55%	11 269	43%	20 096	77%	5 282	20%	118	0%
1991-1995	17 513	7 692	44%	3 275	43%	5 152	67%	735	10%	--	--
1996-2000	18 163	7 795	43%	2 400	31%	6 591	85%	1 347	17%	150	2%
2001-2005	21 414	5 952	28%	1 120	19%	5 839	98%	1 006	17%	--	--
2006-2008	5 918	1 637	28%	156	10%	1 637	100%	156	10%	--	--
NSP/NRP	6 086	2 475	41%	1 489	60%	1 515	61%	529	21%	--	--
Total	**236 372**	**107 751**	**46%**	**49 367**	**46%**	**81 729**	**76%**	**23 762**	**22%**	**417**	**0%**

[1] Cette catégorie englobe les ménages qui résidaient dans la RMR au moment de l'Enquête et qui possédaient et habitaient, l'année précédente, une résidence principale située dans la même RMR.
[2] En pourcentage des ménages ayant effectué des rénovations en 2008

Tableau 2 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'âge du répondant
RMR d'Ottawa
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2009

Âge	Total des ménages propriétaires-occupants[1]	Ménages ayant effectué des rénovations		Type de rénovation[2]							
				Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
18-24 ans	757	757	100%	320	42%	757	100%	320	42%	--	--
25-34 ans	19 861	9 881	50%	3 589	36%	8 579	87%	2 286	23%	--	--
35-44 ans	47 710	21 747	46%	8 827	41%	17 368	80%	4 716	22%	268	1%
45-54 ans	69 294	33 225	48%	15 782	48%	25 624	77%	8 181	25%	--	--
55-64 ans	56 449	25 927	46%	12 586	49%	18 450	71%	5 258	20%	149	1%
65 ans et plus	41 604	15 929	38%	7 976	50%	10 783	68%	2 831	18%	--	--
NSP/NRP	698	284	41%	284	100%	167	59%	167	59%	--	--
Total	**236 373**	**107 750**	**46%**	**49 364**	**46%**	**81 728**	**76%**	**23 759**	**22%**	**417**	**0%**

[1] Cette catégorie englobe les ménages qui résidaient dans la RMR au moment de l'Enquête et qui possédaient et habitaient, l'année précédente, une résidence principale située dans la même RMR.
[2] En pourcentage des ménages ayant effectué des rénovations en 2008

Tableau 3 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et le revenu
RMR d'Ottawa
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2009

Revenu	Total des ménages propriétaires-occupants[1]	Ménages ayant effectué des rénovations		Type de rénovation[2]							
				Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
Moins de 40 000 $	17 479	4 603	26%	2 110	46%	2 729	59%	235	5%	--	--
40 000-59 999 $	25 040	12 127	48%	5 663	48%	9 262	76%	2 799	23%	--	--
60 000-79 999 $	25 904	12 064	47%	6 867	48%	9 298	77%	4 101	34%	--	--
80 000-99 999 $	39 401	17 663	45%	7 647	48%	13 911	79%	3 895	22%	--	--
100 000 $ et plus	84 781	42 262	50%	16 648	48%	33 825	80%	8 479	20%	268	1%
Revenu non précisé	43 769	19 031	43%	10 430	48%	12 704	67%	4 251	22%	149	1%
Total	**236 374**	**107 750**	**46%**	**49 365**	**48%**	**81 729**	**76%**	**23 760**	**22%**	**417**	**0%**

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

[2] En pourcentage des ménages ayant effectué des rénovations en 2008

Tableau 4 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation
RMR d'Ottawa
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2009

Type de rénovation[1]	Ménages	%
Ajouts à la charpente	9 313	9%
Réaménagement de certaines pièces	29 634	28%
Clôture, entrée, terrasse, piscine ou travaux majeurs d'aménagement paysager	22 584	21%
Toiture et gouttières	14 214	13%
Murs extérieurs	5 379	5%
Fenêtres et portes	21 686	20%
Peinture ou pose de papier peint	33 909	31%
Murs intérieurs et plafonds	15 357	14%
Revêtement de sol à surface dure ou moquette	30 214	28%
Appareils ou matériel de plomberie	16 093	15%
Matériel de chauffage et/ou de climatisation	11 141	10%
Appareils et matériel électriques	9 869	9%
Appareils encastrés	5 073	5%
Autre	15 896	15%
NSP/NRP	464	0%
Ménages	**107 750**	

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

Tableau 5 : Raisons invoquées par les ménages pour justifier leur décision de rénover leur logement
RMR d'Ottawa
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2009

Raisons[1]	Ménages	%
Le logement nécessitait des réparations	**36 585**	**34%**
Réparations majeures	13 557	13%
Réparations mineures	23 028	21%
NSP	--	--
Le logement nécessitait des travaux d'entretien	25 856	24%
Souhaitait rajeunir l'aspect de la résidence ou accroître la valeur de la résidence; se préparait à vendre la résidence	62 971	58%
Avait besoin de plus d'espace	8 560	8%
Voulait rendre l'habitation plus éconergétique	11 371	11%
Autre	7 629	7%
NSP/NRP	763	1%
Nombre total de ménages	**107 750**	

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

Tableau 6 : Répartition des personnes responsables des travaux de rénovation
RMR d'Ottawa
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2009

Qui a réalisé les travaux de rénovation?	Ménages	%
Les travaux ont été confiés à un sous-traitant (contre rémunération)	45 576	42%
Les travaux ont été réalisés par le ménage, avec l'aide d'amis ou de membres de la famille (sans rémunération)	25 531	24%
Les deux	31 061	29%
Le ménage a acheté les matériaux, mais a confié les travaux à un sous-traitant	4 528	4%
Autre	906	1%
NSP/NRP	149	0%
Total	**107 750**	**100%**

Tableau 7 : Coût moyen des rénovations, selon l'année de construction
RMR d'Ottawa
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2009

Année de construction	Ménages ayant effectué des rénovations		
	Ménages	Coût moyen	Coût non précisé
1920 ou avant	6 677	18 882 $	124
1921-1945	5 451	18 758 $	253
1946-1960	13 449	15 364 $	659
1961-1970	12 103	9 827 $	715
1971-1980	18 319	9 246 $	1 531
1981-1990	26 201	10 960 $	918
1991-1995	7 692	11 370 $	414
1996-2000	7 795	8 166 $	113
2001-2005	5 952	12 053 $	0
2006-2008	1 637	18 029 $	155
NSP/NRP	2 475	8 084 $	273
Total	**107 750**	**11 927 $**	**5 154**

Tableau 8 : Coût moyen des rénovations, selon le revenu du ménage
RMR d'Ottawa
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2009

Revenu	Ménages ayant effectué des rénovations		
	Ménages	Coût moyen	Coût non précisé
Moins de 40 000 $	4 603	7 108 $	169
40 000-59 999 $	12 127	8 403 $	443
60 000-79 999 $	12 064	11 363 $	0
80 000-99 999 $	17 663	10 536 $	124
100 000 $ et plus	42 262	14 970 $	1 147
NSP/NRP	19 031	9 939 $	3 272
Total	**107 750**	**11 927 $**	**5 154**

Tableau 9 : Mode de financement des travaux de rénovation
RMR d'Ottawa
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2009

Comment les travaux de rénovation ont-ils été payés?[1]	Ménages	%
Économies	84 239	78%
Emprunt auprès d'un établissement financier	3 465	3%
Carte ou marge de crédit	30 757	29%
Emprunt hypothécaire	3 351	3%
Emprunt auprès d'un parent ou d'un ami	772	1%
Autre	3 318	3%
NSP/NRP	1 302	1%
Total	**107 750**	

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

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

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

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

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

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- 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 provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

65497_2009_A01