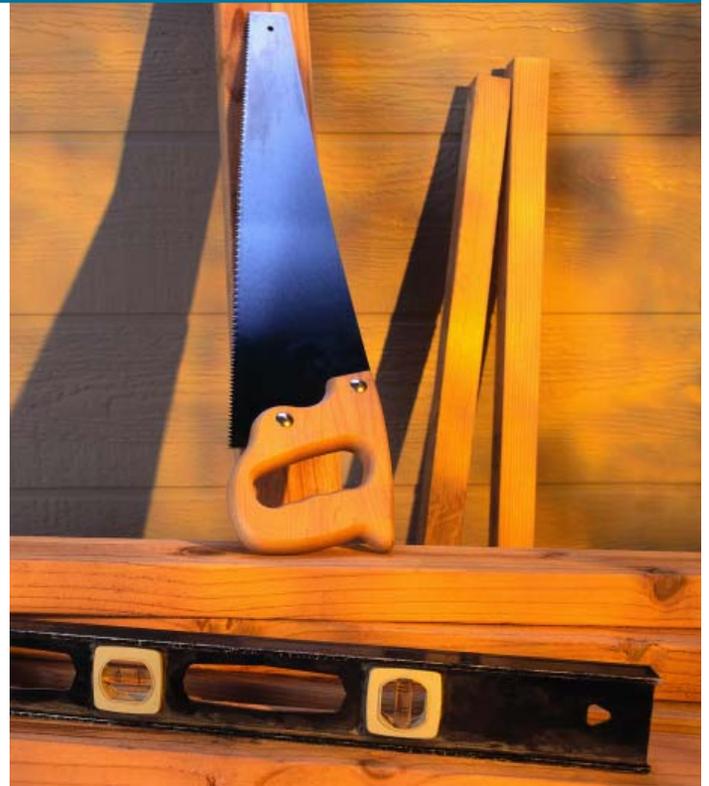


TABLEAUX DÉTAILLÉS SUR LA RÉNOVATION St. John's



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2009

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 de St. John's
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	2 149	1 031	48%	525	51%	836	81%	329	32%	--	--
1920-1945	2 352	1 216	52%	675	56%	905	74%	365	30%	--	--
1946-1960	5 880	2 852	49%	1 423	50%	2 119	74%	691	24%	--	--
1961-1970	5 841	2 874	49%	1 512	53%	1 894	66%	531	18%	--	--
1971-1980	12 597	6 745	54%	3 022	45%	5 121	76%	1 441	21%	44	1%
1981-1990	9 167	4 807	52%	2 249	47%	3 675	76%	1 116	23%	--	--
1991-1995	3 683	1 751	48%	767	44%	1 363	78%	379	22%	--	--
1996-2000	3 902	1 575	40%	578	37%	1 319	84%	321	20%	--	--
2001-2005	5 467	1 584	29%	152	10%	1 524	96%	91	6%	--	--
2006-2008	1 467	643	44%	33	5%	610	95%	--	--	--	--
NSP/NRP	2 561	1 097	43%	459	42%	896	82%	258	24%	--	--
Total	55 066	26 175	48%	11 395	44%	20 262	77%	5 522	21%	44	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 de St. John's
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	182	61	34%	--	--	61	100%	--	--	--	--
25-34 ans	4 174	2 434	58%	678	28%	2 139	88%	383	16%	--	--
35-44 ans	10 390	5 217	50%	1 877	36%	4 489	86%	1 149	22%	--	--
45-54 ans	15 187	7 126	47%	2 991	42%	5 534	78%	1 442	20%	44	1%
55-64 ans	15 232	7 317	48%	3 856	53%	5 277	72%	1 816	25%	--	--
65 ans et plus	9 698	3 966	41%	1 964	50%	2 706	68%	704	18%	--	--
NSP/NRP	201	56	28%	29	52%	56	100%	29	52%	--	--
Total	55 064	26 177	48%	11 395	44%	20 262	77%	5 523	21%	44	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 de St. John's
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 \$	9 719	4 116	42%	2 122	52%	2 734	66%	740	18%	--	--
40 000-59 999 \$	9 275	4 268	46%	2 235	48%	2 981	70%	948	22%	--	--
60 000-79 999 \$	5 684	2 718	48%	1 214	48%	2 056	76%	596	22%	44	2%
80 000-99 999 \$	8 005	3 825	48%	1 357	48%	3 201	84%	733	19%	--	--
100 000 \$ et plus	15 672	8 258	53%	3 277	48%	6 816	83%	1 835	22%	--	--
Revenu non précisé	6 711	2 992	45%	1 190	48%	2 473	83%	671	22%	--	--
Total	55 066	26 177	48%	11 395	48%	20 261	77%	5 523	21%	44	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 de St. John's
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2009

Type de rénovation ¹	Ménages	%
Ajouts à la charpente	2 804	11%
Réaménagement de certaines pièces	6 975	27%
Clôture, entrée, terrasse, piscine ou travaux majeurs d'aménagement paysager	5 729	22%
Toiture et gouttières	3 327	13%
Murs extérieurs	1 370	5%
Fenêtres et portes	8 275	32%
Peinture ou pose de papier peint	8 348	32%
Murs intérieurs et plafonds	3 043	12%
Revêtement de sol à surface dure ou moquette	8 645	33%
Appareils ou matériel de plomberie	3 089	12%
Matériel de chauffage et/ou de climatisation	1 159	4%
Appareils et matériel électriques	2 712	10%
Appareils encastrés	799	3%
Autre	3 306	13%
NSP/NRP	84	0%
Ménages	26 177	

¹ Les répondants peuvent fournir plus d'une réponse.

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

Raisons ¹	Ménages	%
Le logement nécessitait des réparations	7 669	29%
Réparations majeures	2 943	11%
Réparations mineures	4 694	18%
NSP	31	0%
Le logement nécessitait des travaux d'entretien	6 169	24%
Souhaitait rajeunir l'aspect de la résidence ou accroître la valeur de la résidence; se préparait à vendre la résidence	14 599	56%
Avait besoin de plus d'espace	2 144	8%
Voulait rendre l'habitation plus éconergétique	2 018	8%
Autre	2 032	8%
NSP/NRP	198	1%
Nombre total de ménages	26 177	

¹ Les répondants peuvent fournir plus d'une réponse.

Tableau 6 : Répartition des personnes responsables des travaux de rénovation
RMR de St. John's
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)	7 135	27%
Les travaux ont été réalisés par le ménage, avec l'aide d'amis ou de membres de la famille (sans rémunération)	9 663	37%
Les deux	6 544	25%
Le ménage a acheté les matériaux, mais a confié les travaux à un sous-traitant	2 320	9%
Autre	487	2%
NSP/NRP	27	0%
Total	26 177	100%

Tableau 7 : Coût moyen des rénovations, selon l'année de construction
RMR de St. John's
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	1 031	10 343 \$	0
1921-1945	1 216	8 155 \$	75
1946-1960	2 852	12 383 \$	119
1961-1970	2 874	10 579 \$	90
1971-1980	6 745	9 039 \$	127
1981-1990	4 807	9 714 \$	162
1991-1995	1 751	9 148 \$	100
1996-2000	1 575	6 679 \$	64
2001-2005	1 584	9 781 \$	82
2006-2008	643	13 740 \$	29
NSP/NRP	1 097	4 836 \$	126
Total	26 177	9 572 \$	976

Tableau 8 : Coût moyen des rénovations, selon le revenu du ménage
RMR de St. John's
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 \$	4 116	5 087 \$	209
40 000-59 999 \$	4 268	8 675 \$	63
60 000-79 999 \$	2 718	6 429 \$	65
80 000-99 999 \$	3 825	8 507 \$	92
100 000 \$ et plus	8 258	14 742 \$	200
NSP/NRP	2 992	6 525 \$	346
Total	26 177	9 572 \$	976

Tableau 9 : Mode de financement des travaux de rénovation
RMR de St. John's
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	20 069	77%
Emprunt auprès d'un établissement financier	956	4%
Carte ou marge de crédit	7 511	29%
Emprunt hypothécaire	1 451	6%
Emprunt auprès d'un parent ou d'un ami	239	1%
Autre	484	2%
NSP/NRP	244	1%
Total	26 176	

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.