

RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Région de l'Atlantique



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2008

Faits saillants

- Au Canada atlantique, le taux d'occupation global des unités standards dans les résidences pour personnes âgées se chiffre à 9,6 % en 2008.
- Cette année, le loyer moyen global des unités standards dans les résidences pour personnes âgées atteint 1 782 \$ dans la région.
- Toujours dans les provinces de l'Atlantique, 99 résidences ont été visées par l'enquête en 2008, pour un total de 3 920 unités et de 3 974 personnes âgées.

Figure 1

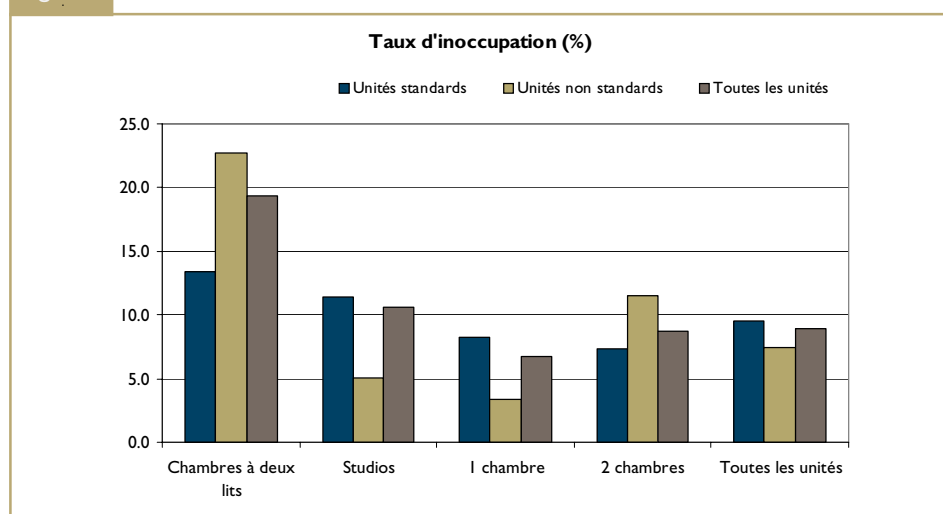


Table des matières

2	Introduction
2	Taux d'occupation
3	Loyer moyen
4	Univers
6	Tableaux de données
17	Méthode d'enquête
17	Définitions

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 **gratuite**.

Introduction

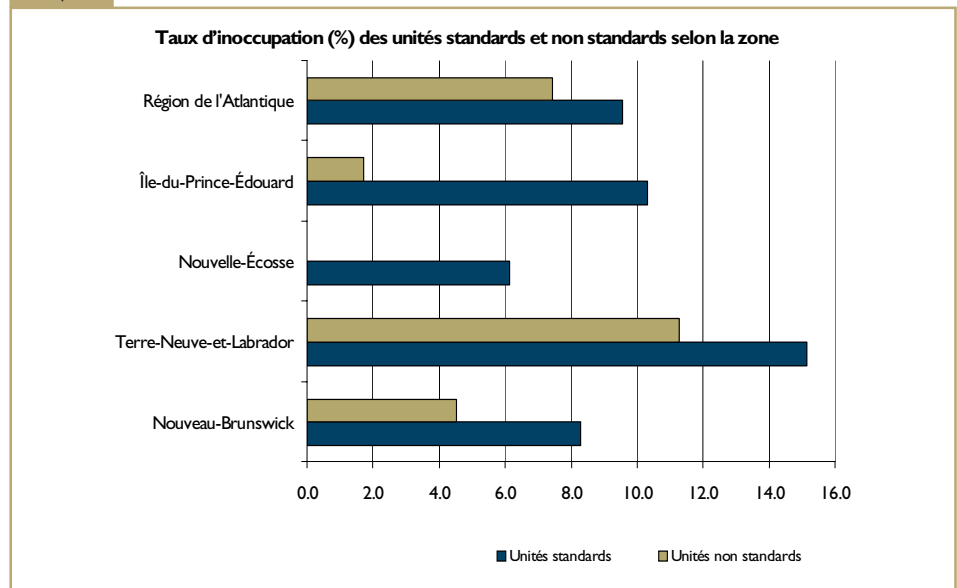
En 2008, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a réalisé une nouvelle enquête en vue de recueillir des données sur le marché des résidences pour personnes âgées au pays. Dans le Canada atlantique, l'enquête a porté sur 99 immeubles. Il s'agit de résidences satisfaisant aux critères définis et dont les responsables ont accepté de répondre au questionnaire de l'enquête.

Les critères d'admissibilité sont les suivants : 1) l'établissement doit être adapté aux aînés et compter moins de 50 % d'unités subventionnées, et au moins la moitié de ses résidents doivent être âgés de 65 ans ou plus; 2) il ne doit pas être un centre de soins de santé ou un centre de soins de longue durée, ni compter plus de 50 % de résidents qui nécessitent des soins assidus (c'est-à-dire qui reçoivent plus d'une heure et demie de soins par jour); 3) il doit offrir certains services, dont au moins un obligatoire (les appartements locatifs sans services ne sont pas visés par l'enquête).

Dans certains centres, dont Halifax, plusieurs résidences pour personnes âgées ne répondent pas à ces critères et sont par conséquent exclues de l'univers de l'enquête. C'est pour cette raison que les chiffres concernant Halifax semblent faibles par rapport à ceux des autres grands centres, même si cette agglomération est la plus peuplée du Canada atlantique.

Par « unité standard », on entend une unité occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins, c'est-à-dire moins d'une heure et demie par jour (par opposition à une « unité de soins assidus », dont

Figure 2



l'occupant reçoit plus d'une heure et demie de soins par jour). Une unité est « non standard » si des soins assidus ou des soins de relève sont offerts à son occupant, ou si son loyer est inférieur au marché ou subventionné.

Taux d'inoccupation

Le plus haut taux d'inoccupation est enregistré à Terre-Neuve-et-Labrador et le plus bas, en Nouvelle-Écosse

Au Canada atlantique, le taux d'inoccupation global des unités standards dans les résidences pour personnes âgées s'établit à 9,6 % en 2008. Le plus élevé (au-delà de 15 %) est observé à Terre-Neuve-et-Labrador et le plus faible (à peine plus de 6 %), en Nouvelle-Écosse. Le taux d'inoccupation se situe à 8,3 % au Nouveau-Brunswick et à 10,3 % à l'Île-du-Prince-Édouard.

De façon générale, les grands centres

urbains affichent des taux d'inoccupation inférieurs, de peu ou de beaucoup, aux moyennes provinciales et régionale. Par exemple, le pourcentage d'unités vacantes à St. John's, à 8 %, est bien plus bas que la moyenne provinciale de 15,2 %. Il paraît évident que les taux sont habituellement plus élevés dans les zones rurales qu'ailleurs dans l'Atlantique.

Le présent rapport fournit des renseignements recueillis par la SCHL dans le cadre de son enquête pilote nationale sur les résidences pour personnes âgées. Nous aimerions connaître vos impressions de manière à ce que les données réunies et présentées répondent à vos besoins. Pour nous faire part de vos commentaires sur le rapport ou sur l'enquête, veuillez écrire à

enquete_personnes_agees@schl.ca

Les chambres à deux lits semblent les moins recherchées, puisque ce type d'unités présente la plus forte proportion de places vacantes, soit 13,4 %. Les studios sont aussi un peu moins populaires que les autres logements, leur taux d'occupation dépassant la moyenne globale. Dans les catégories des unités de une chambre et de deux chambres, les pourcentages sont inférieurs à la moyenne et atteignent respectivement 8,2 et 7,3 %.

Les unités non standards font apparemment l'objet d'une forte demande dans la région de l'Atlantique : elles présentent un taux d'occupation de 7,4 %. Si l'on ajoute les unités standards (taux d'occupation de 9,6 %) aux unités non standards, on obtient un taux global de 9,0 %.

L'écart est particulièrement marqué au Nouveau-Brunswick et à l'Île-du-Prince-Édouard, où les taux d'occupation des unités non standards s'établissent respectivement à 4,5 et 1,7 %. La seule exception est notée en Nouvelle-Écosse, où le taux d'occupation global des unités standards et non standards combinées (6,3 %) dépasse quelque peu la proportion des unités standards vacantes (6,1 %).

Lorsqu'on examine les taux d'occupation en fonction des loyers, on constate que les unités parmi les plus chères sont aussi celles qui ont des taux d'occupation plus faibles que la moyenne. Vu que les unités se louant plus de 3 000 \$ par mois sont également celles présentant le taux d'occupation global le plus bas (4,4 %), il semble clair que ces logements offrent des services étendus qui sont très recherchés ou

Figure 3

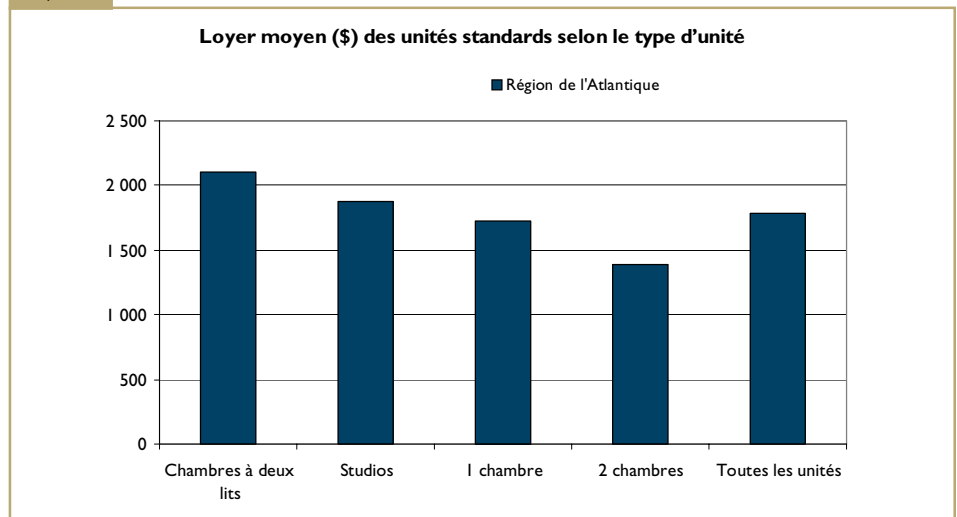
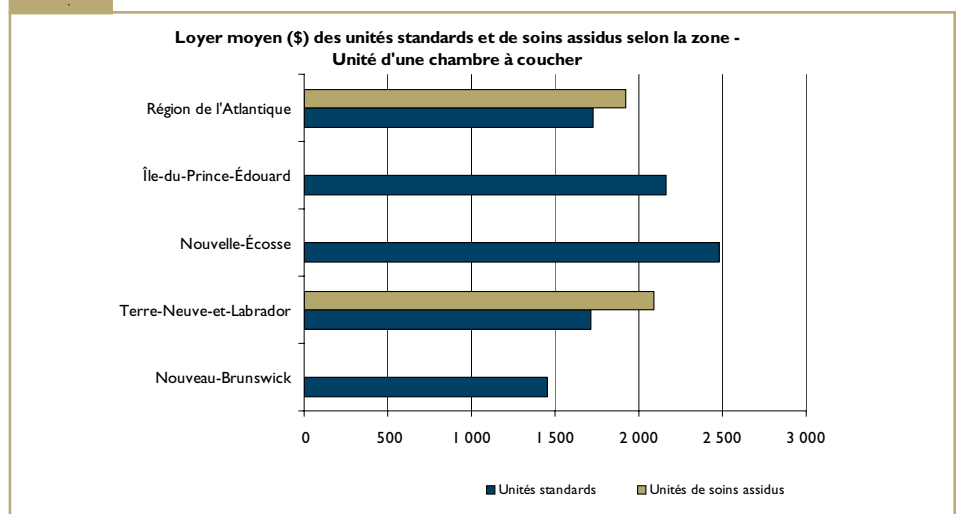


Figure 4



essentiels pour la clientèle.

Pour les unités dont le loyer mensuel moyen n'atteint pas 2 000 \$, les pourcentages de places vacantes tendent à être plus hauts que la moyenne. Ces unités sont assorties d'un nombre restreint de services et ont un taux d'occupation plus élevé, qui témoigne d'une demande relativement faible.

Loyer moyen

Large éventail de loyers moyens dans la région

Au Canada atlantique, le loyer moyen global des unités standards dans les résidences pour personnes âgées s'établit à 1 782 \$ en 2008. Dans trois provinces, les loyers moyens sont supérieurs à la moyenne, les plus hauts étant enregistrés en Nouvelle-Écosse (2 253 \$) et à l'Île-du-Prince-

Édouard (2 108 \$). À Terre-Neuve-et-Labrador, le loyer moyen se chiffre à 1 833 \$. Au Nouveau-Brunswick, il est plus bas (à peine 1 373 \$) que la moyenne de la région de l'Atlantique. Ces différences marquées sont le reflet non seulement de l'emplacement, mais également de la diversité des services offerts dans les résidences.

Fait étonnant, plus le nombre de chambres par unité est bas, plus le loyer moyen est élevé. Les logements de une chambre et de deux chambres ont des loyers inférieurs à la moyenne, tandis que les unités comptant moins de pièces, comme les studios et les chambres à deux lits, ont des loyers supérieurs à la moyenne. Il semble que dans les unités ayant peu de pièces, les services offerts soient plus nombreux que dans les autres, ce qui se traduit généralement par des loyers plus chers.

On observe également un écart entre les unités de soins assidus et les unités standards. Le loyer moyen des premières dépasse de 55 % celui des secondes (2 757 \$, contre 1 782 \$). Dans certaines zones, les différences sont plus ou moins considérables, selon le nombre de services fournis.

Le loyer moyen global au pied carré se situe à 6,74 \$ dans l'Atlantique. Le plus cher (9,30 \$) est relevé à Terre-Neuve-et-Labrador et le plus faible (3,41 \$), au Nouveau-Brunswick. Toutes les unités d'une superficie supérieure à 200 pieds carrés se louent entre 2 055 et 2 412 \$ par mois. Seules les unités de moins de 200 pieds carrés ont un loyer plus bas (1 511 \$) que la moyenne.

Figure 5

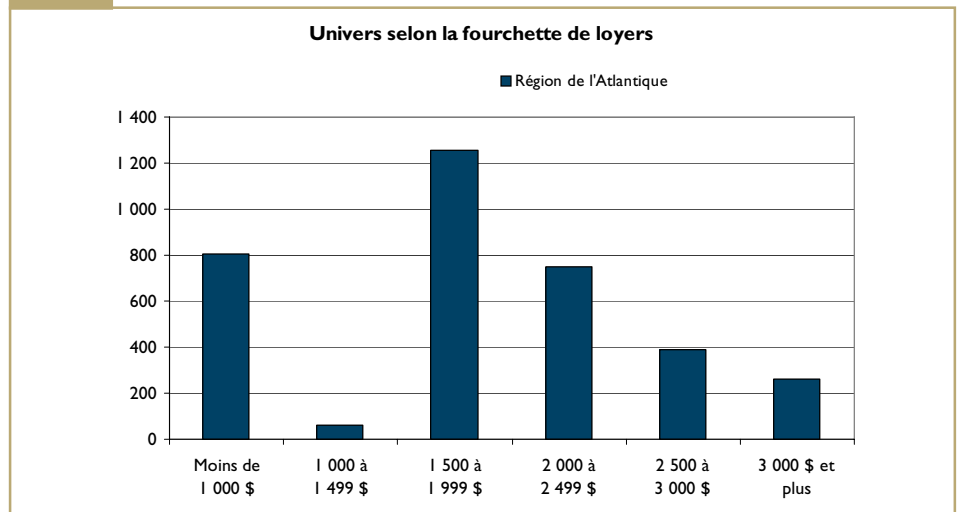
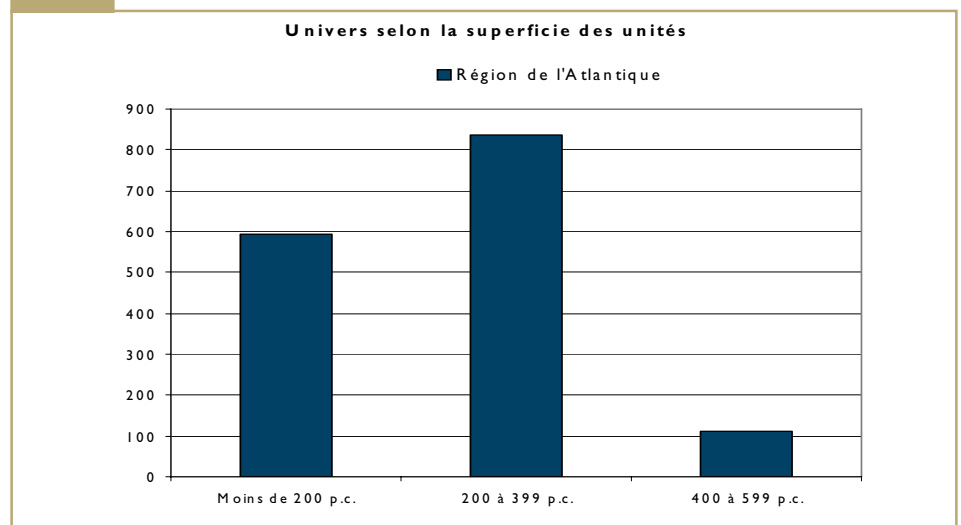


Figure 6



Univers

Le Nouveau Brunswick compte le plus grand nombre d'unités

Dans la région de l'Atlantique, 99 résidences ont été visées par l'enquête en 2008; on a dénombré

un total de 3 920 unités et de 3 974 personnes âgées. La majorité de ces unités (1 699, ou 43 %) se trouvent au Nouveau-Brunswick. Le reste est réparti entre Terre-Neuve-et-Labrador (25 %), l'Île-du-Prince-Édouard (21 %) et la Nouvelle-Écosse (11 %). Comme nous l'avons vu plus haut, les critères d'admissibilité ont fait en sorte que

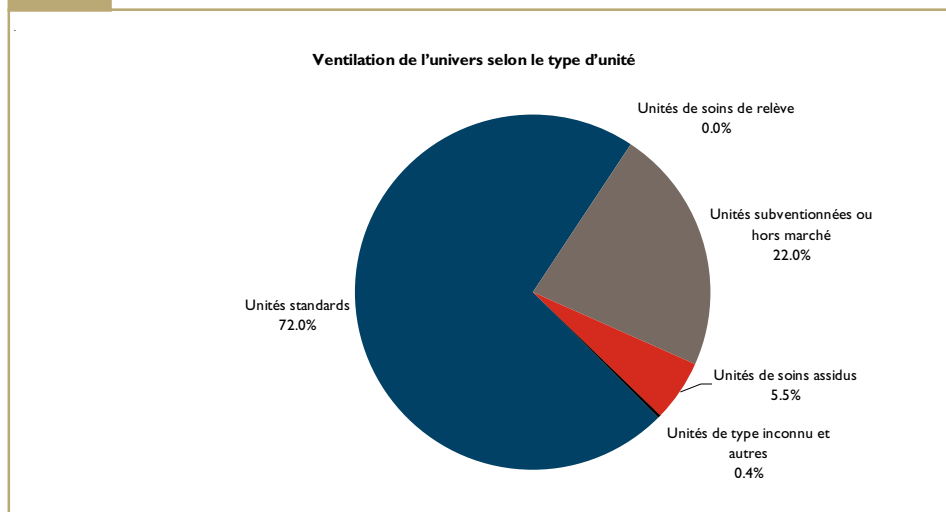
divers immeubles de la Nouvelle-Écosse et, plus particulièrement, de Halifax, n'ont pas été retenus pour l'enquête.

Sur les 3 920 unités visées par l'enquête, 2 817 sont des unités standards. Près de la moitié de ces dernières sont situées au Nouveau-Brunswick, le reste étant distribué à peu près également entre les trois autres provinces.

Le type de logement le plus courant est celui de une chambre : il représente un peu plus de 50 % de l'ensemble du parc résidentiel pour personnes âgées. Viennent ensuite les studios, qui forment quelque 37 % du parc.

Après les unités standards, qui constituent 72 % de l'ensemble des unités, on trouve les unités subventionnées ou hors marché, dont la proportion s'élève à 22 %.

Figure 7



I.1 – Taux d'occupation (%) des unités standards selon la zone et le type d'unité
Région de l'Atlantique

Centre	Chambres à deux lits	Studios	1 chambre	2 chambres	Toutes les unités
Nouveau-Brunswick	**	14.0 a	7.3 a	4.3 c	8.3 a
Fredericton et périphérie	a.l.u.	**	**	**	**
Moncton et périphérie	**	**	5.3 a	**	7.1 a
Nord-Est du N.-B.	a.l.u.	**	**	**	1.6 b
Nord-Ouest du N.-B.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	**
Saint John et périphérie	a.l.u.	**	**	a.l.u.	**
Terre-Neuve-et-Labrador	**	**	16.1 a	9.9 b	15.2 a
St. John's	**	**	**	**	8.0 b
Centres de 10 000 à 49 999 habitants	**	a.l.u.	17.9 a	**	21.3 a
Autres	30.0 d	a.l.u.	13.7 a	34.6 a	21.0 a
Nouvelle-Écosse	**	7.8 c	6.2 c	a.l.u.	6.1 b
Halifax	a.l.u.	**	**	a.l.u.	**
Nord de la N.-É. et Cap Breton	**	**	**	a.l.u.	2.5 c
Sud de la N.-É. et vallée de l'Annapolis	a.l.u.	1.5 a	15.1 a	a.l.u.	7.4 a
Île-du-Prince-Édouard	a.l.u.	11.7 a	**	a.l.u.	10.3 a
Charlottetown	a.l.u.	8.3 a	**	a.l.u.	6.9 a
Summerside	a.l.u.	19.2 a	a.l.u.	a.l.u.	19.2 a
Autres	a.l.u.	12.4 c	**	a.l.u.	11.0 c
Région de l'Atlantique	13.4 c	11.4 a	8.2 a	7.3 b	9.6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.2 – Taux d'occupation (%) selon la zone et le type d'unité
Région de l'Atlantique

Centre	Chambres à deux lits	Studios	1 chambre	2 chambres	Toutes les unités
Nouveau-Brunswick	**	15.1 a	6.1 a	4.0 c	7.4 a
Unités standards	**	14.0 a	7.3 a	4.3 c	8.3 a
Unités non standards	**	**	2.9 a	**	4.5 b
Terre-Neuve-et-Labrador	25.8 a	**	9.8 a	11.0 a	13.1 a
Unités standards	**	**	16.1 a	9.9 b	15.2 a
Unités non standards	23.5 a	**	4.4 b	12.2 c	11.3 a
Nouvelle-Écosse	**	8.3 c	6.1 c	a.l.u.	6.3 b
Unités standards	**	7.8 c	6.2 c	a.l.u.	6.1 b
Unités non standards	a.l.u.	**	**	a.l.u.	**
Île-du-Prince-Édouard	a.l.u.	9.7 a	**	a.l.u.	8.4 a
Unités standards	a.l.u.	11.7 a	**	a.l.u.	10.3 a
Unités non standards	a.l.u.	2.0 b	**	a.l.u.	1.7 b
Région de l'Atlantique	19.3 a	10.6 a	6.7 a	8.7 a	9.0 a
Unités standards	13.4 c	11.4 a	8.2 a	7.3 b	9.6 a
Unités non standards	22.8 a	5.1 b	3.4 b	11.5 c	7.4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.3 – Taux d'inoccupation (%) selon la zone et la fourchette de loyers (\$)¹
Région de l'Atlantique

Centre	Moins de 1 000 \$	1 000 à 1 499 \$	1 500 à 1 999 \$	2 000 à 2 499 \$	2 500 à 3 000 \$	3 000 \$ et plus	Toutes les fourchettes
Nouveau-Brunswick	5.8 a	a.l.u.	15.6 d	7.4 a	16.4 d	8.5 b	7.4 a
Fredericton et périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	**	**
Moncton et périphérie	6.9 a	a.l.u.	**	6.0 b	16.4 d	**	6.5 a
Nord-Est du N.-B.	**	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	**	2.0 a
Nord-Ouest du N.-B.	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**
Saint John et périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**
Terre-Neuve-et-Labrador	**	**	14.8 a	**	**	**	13.1 a
St. John's	a.l.u.	a.l.u.	12.7 c	**	**	**	8.2 b
Centres de 10 000 à 49 999 habitants	a.l.u.	a.l.u.	14.7 a	**	a.l.u.	a.l.u.	12.5 a
Autres	**	**	15.8 a	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	17.8 a
Nouvelle-Écosse	**	**	13.0 d	3.8 d	4.9 d	**	6.3 b
Halifax	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	a.l.u.	**
Nord de la N.-É. et Cap Breton	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	2.5 c
Sud de la N.-É. et vallée de l'Annapolis	**	**	9.7 a	**	a.l.u.	a.l.u.	7.3 a
Île-du-Prince-Édouard	**	**	12.0 a	5.8 b	3.8 b	2.9 b	8.4 a
Charlottetown	a.l.u.	**	10.7 a	**	1.5 a	**	6.8 a
Summerside	a.l.u.	a.l.u.	22.5 a	**	**	**	18.3 a
Autres	**	a.l.u.	6.5 c	7.8 c	**	**	6.4 b
Région de l'Atlantique	6.0 a	27.9 d	13.9 a	6.5 a	7.0 b	4.4 b	9.0 a

¹ Toutes les données, à l'exception des totaux, portent exclusivement sur les unités dont le loyer est connu.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

2.1 – Loyer moyen (\$) des unités standards selon la zone et le type d'unité

Région de l'Atlantique

Centre	Chambres à deux lits	Studios	1 chambre	2 chambres	Toutes les unités
Nouveau-Brunswick	**	1 110 ^a	1 457 ^a	1 422 ^b	1 373 ^a
Fredericton et périphérie	a.l.u.	**	**	**	**
Moncton et périphérie	**	**	1 312 ^a	1 032 ^b	1 272 ^a
Nord-Est du N.-B.	a.l.u.	**	**	**	1 731 ^a
Nord-Ouest du N.-B.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	**
Saint John et périphérie	a.l.u.	**	**	a.l.u.	**
Terre-Neuve-et-Labrador	1 404 ^a	**	1 713 ^a	1 218 ^a	1 833 ^a
St. John's	**	**	1 820 ^b	**	2 388 ^a
Centres de 10 000 à 49 999 habitants	**	a.l.u.	1 771 ^a	**	1 739 ^a
Autres	1 312 ^a	a.l.u.	1 562 ^a	1 172 ^a	1 435 ^a
Nouvelle-Écosse	**	1 904 ^a	2 483 ^a	a.l.u.	2 253 ^a
Halifax	a.l.u.	**	**	a.l.u.	**
Nord de la N.-É. et Cap Breton	**	2 516 ^a	**	a.l.u.	2 778 ^a
Sud de la N.-É. et vallée de l'Annapolis	a.l.u.	1 442 ^a	1 688 ^a	a.l.u.	1 550 ^a
Île-du-Prince-Édouard	a.l.u.	2 101 ^a	2 159 ^a	a.l.u.	2 108 ^a
Charlottetown	a.l.u.	2 169 ^a	2 513 ^a	a.l.u.	2 227 ^a
Summerside	a.l.u.	1 960 ^a	a.l.u.	a.l.u.	1 960 ^a
Autres	a.l.u.	2 083 ^a	**	a.l.u.	1 965 ^a
Région de l'Atlantique	2 108^a	1 878^a	1 727^a	1 387^a	1 782^a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

2.2 – Loyer moyen (\$) selon la zone et le type d'unité
Région de l'Atlantique

Centre	Chambres à deux lits	Studios	1 chambre	2 chambres	Toutes les unités
Nouveau-Brunswick					
Unités de soins assidus	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**
Unités standards	**	1 110 a	1 457 a	1 422 b	1 373 a
Terre-Neuve-et-Labrador					
Unités de soins assidus	**	**	2 089 b	**	2 056 b
Unités standards	1 404 a	**	1 713 a	1 218 a	1 833 a
Nouvelle-Écosse					
Unités de soins assidus	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Unités standards	**	1 904 a	2 483 a	a.l.u.	2 253 a
Île-du-Prince-Édouard					
Unités de soins assidus	a.l.u.	3 797 a	**	a.l.u.	3 535 a
Unités standards	a.l.u.	2 101 a	2 159 a	a.l.u.	2 108 a
Région de l'Atlantique					
Unités de soins assidus	**	3 781 a	1 923 a	**	2 757 a
Unités standards	2 108 a	1 878 a	1 727 a	1 387 a	1 782 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

2.3 – Loyer moyen (\$) des unités standards selon la zone et la superficie des unités¹

Région de l'Atlantique

Centre	Moins de 200 p.c.	200 à 399 p.c.	400 à 599 p.c.	600 à 799 p.c.	800 à 1 000 p.c.	1 001 p.c. et plus	Toutes les superf.	Prix moyen par p.c.
Région de l'Atlantique	1 511 ^a	2 055 ^a	2 240 ^a	**	**	**	1 782 ^a	6.74 ^a
Nouveau-Brunswick	**	1 128 ^a	**	**	**	a.l.u.	1 373 ^a	3.41 ^a
Terre-Neuve-et-Labrador	1 651 ^a	2 097 ^a	**	a.l.u.	**	**	1 833 ^a	9.30 ^a
Nouvelle-Écosse	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	2 253 ^a	5.68 ^c
Île-du-Prince-Édouard	1 765 ^a	2 412 ^a	2 225 ^a	a.l.u.	**	a.l.u.	2 108 ^a	8.16 ^a

¹ Toutes les données, à l'exception des totaux, portent exclusivement sur les unités dont la superficie est connue.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

- a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
- d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

3.1 – Univers des unités standards selon la zone et le type d'unité

Région de l'Atlantique

Centre	Chambres à deux lits	Studios	1 chambre	2 chambres	Toutes les unités
Nouveau-Brunswick	**	243 ^a	927 ^a	139 ^a	1 321 ^a
Fredericton et périphérie	a.l.u.	**	**	**	**
Moncton et périphérie	**	**	642 ^a	115 ^a	860 ^a
Nord-Est du N.-B.	a.l.u.	**	**	**	128 ^a
Nord-Ouest du N.-B.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	**
Saint John et périphérie	a.l.u.	**	**	a.l.u.	**
Terre-Neuve-et-Labrador	37 ^a	**	236 ^a	111 ^a	442 ^a
St. John's	**	**	57 ^a	**	201 ^a
Centres de 10 000 à 49 999 habitants	**	a.l.u.	106 ^a	**	122 ^a
Autres	20 ^a	a.l.u.	73 ^a	26 ^a	119 ^a
Nouvelle-Écosse	**	183 ^b	193 ^c	a.l.u.	424 ^c
Halifax	a.l.u.	**	**	a.l.u.	**
Nord de la N.-É. et Cap Breton	**	43 ^d	**	a.l.u.	163 ^d
Sud de la N.-É. et vallée de l'Annapolis	a.l.u.	68 ^a	53 ^a	a.l.u.	121 ^a
Île-du-Prince-Édouard	a.l.u.	554 ^a	76 ^a	a.l.u.	630 ^a
Charlottetown	a.l.u.	289 ^a	58 ^a	a.l.u.	347 ^a
Summerside	a.l.u.	120 ^a	a.l.u.	a.l.u.	120 ^a
Autres	a.l.u.	145 ^a	**	a.l.u.	163 ^a
Région de l'Atlantique	97^a	1 038^a	1 432^a	250^a	2 817^a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

3.2 – Univers selon la zone et le type d'unité

Région de l'Atlantique

Centre	Chambres à deux lits	Studios	1 chambre	2 chambres	Toutes les unités
Nouveau-Brunswick	**	251 ^a	1 273 ^a	145 ^a	1 699 ^a
Unités standards	**	243 ^a	927 ^a	139 ^a	1 321 ^a
Unités de soins de relève	a.l.u.	**	a.l.u.	a.l.u.	**
Unités subventionnées ou hors marché	**	**	271 ^a	a.l.u.	283 ^a
Unités de soins assidus	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**
Unités de type inconnu et autres	**	a.l.u.	**	a.l.u.	**
Terre-Neuve-et-Labrador	186 ^a	**	510 ^a	218 ^a	974 ^a
Unités standards	37 ^a	**	236 ^a	111 ^a	442 ^a
Unités de soins de relève	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Unités subventionnées ou hors marché	143 ^a	a.l.u.	246 ^a	101 ^a	490 ^a
Unités de soins assidus	**	**	28 ^a	**	42 ^a
Unités de type inconnu et autres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Nouvelle-Écosse	**	184 ^b	196 ^c	a.l.u.	428 ^a
Unités standards	**	183 ^b	193 ^c	a.l.u.	424 ^c
Unités de soins de relève	a.l.u.	**	**	a.l.u.	**
Unités subventionnées ou hors marché	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Unités de soins assidus	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Unités de type inconnu et autres	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Île-du-Prince-Édouard	a.l.u.	715 ^a	104 ^a	a.l.u.	819 ^a
Unités standards	a.l.u.	554 ^a	76 ^a	a.l.u.	630 ^a
Unités de soins de relève	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Unités subventionnées ou hors marché	a.l.u.	71 ^a	**	a.l.u.	87 ^a
Unités de soins assidus	a.l.u.	86 ^a	**	a.l.u.	98 ^a
Unités de type inconnu et autres	a.l.u.	**	a.l.u.	a.l.u.	**
Région de l'Atlantique	264 ^a	1 210 ^a	2 083 ^a	363 ^a	3 920 ^a
Unités standards	97 ^a	1 038 ^a	1 432 ^a	250 ^a	2 817 ^a
Unités de soins de relève	a.l.u.	**	**	a.l.u.	**
Unités subventionnées ou hors marché	153 ^a	73 ^a	533 ^a	101 ^a	860 ^a
Unités de soins assidus	**	88 ^a	111 ^a	**	217 ^a
Unités de type inconnu et autres	**	**	**	a.l.u.	16 ^a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

3.3 – Univers selon la zone et la fourchette de loyers¹

Région de l'Atlantique

Centre	Moins de 1 000 \$	1 000 à 1 499 \$	1 500 à 1 999 \$	2 000 à 2 499 \$	2 500 à 3 000 \$	3 000 \$ et plus	Toutes les fourchettes
Région de l'Atlantique	803 ^a	61 ^a	1 257 ^a	750 ^a	387 ^a	262 ^b	3 920 ^a
Nouveau-Brunswick	758 ^a	a.l.u.	64 ^a	447 ^a	73 ^a	59 ^a	1 699 ^a
Terre-Neuve-et-Labrador	**	**	712 ^a	**	**	**	974 ^a
Nouvelle-Écosse	**	**	115 ^a	93 ^a	125 ^b	**	428 ^a
Île-du-Prince-Édouard	**	**	366 ^a	154 ^a	157 ^a	117 ^a	819 ^a

¹ Toutes les données, à l'exception des totaux, portent exclusivement sur les unités dont le loyer est connu.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

3.4 – Nombre d'immeubles visés par les résultats de l'Enquête

Région de l'Atlantique

Centre	Nombres d'immeubles
Nouveau-Brunswick	31
Fredericton et périphérie	**
Moncton et périphérie	20
Nord-Est du N.-B.	7
Nord-Ouest du N.-B.	**
Saint John et périphérie	**
Terre-Neuve-et-Labrador	25
St. John's	7
Centres de 10 000 à 49 999 habitants	6
Autres	12
Nouvelle-Écosse	17
Halifax	4
Nord de la N.-É. et Cap Breton	5
Sud de la N.-É. et vallée de l'Annapolis	8
Île-du-Prince-Édouard	26
Charlottetown	13
Summerside	5
Autres	8
Région de l'Atlantique	99

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

3.5 – Nombre de résidents

Région de l'Atlantique

Centre	Nombre de résidents
Nouveau-Brunswick	1 741
Fredericton et périphérie	**
Moncton et périphérie	1 220
Nord-Est du N.-B.	218
Nord-Ouest du N.-B.	**
Saint John et périphérie	**
Terre-Neuve-et-Labrador	943
St. John's	342
Centres de 10 000 à 49 999 habitants	274
Autres	327
Nouvelle-Écosse	499
Halifax	192
Nord de la N.-É. et Cap Breton	185
Sud de la N.-É. et vallée de l'Annapolis	122
Île-du-Prince-Édouard	791
Charlottetown	377
Summerside	107
Autres	307
Région de l'Atlantique	3 974

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a réalisé l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées à titre de projet pilote, en mai et en juin. L'Enquête a été effectuée dans tous les centres des provinces suivantes : Colombie-Britannique, Alberta, Saskatchewan, Manitoba, Nouvelle-Écosse, Nouveau-Brunswick, Terre-Neuve-et-Labrador et Île-du-Prince-Édouard. Toutes les résidences admissibles ont été incluses dans l'Enquête. Comme il s'agit d'un projet pilote, la SCHL n'a pas encore terminé de vérifier que l'univers d'enquête compte bel et bien tous les immeubles admissibles.

L'Enquête portait uniquement sur les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif où les locataires ont en majorité plus de 65 ans et ont accès à divers services qui ne sont pas habituellement offerts dans les ensembles de logements locatifs traditionnels (repas, entretien ménager, lessive, etc.). Elle ne visait pas les résidences où la plupart des occupants reçoivent des soins assidus (plus d'une heure et demie de soins par jour), par exemple les maisons de soins infirmiers et les établissements de soins de longue durée.

L'Enquête a été réalisée par téléphone ou sur place, et l'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur. Elle a eu lieu durant les mois de mai et de juin, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

Toutes les données publiées, sauf celles qui portent sur l'offre d'unités neuves, concernent les résidences qui, au moment de l'Enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an. Les résultats de l'enquête pilote sont fondés uniquement sur les immeubles pour lesquels il a été possible d'obtenir des données.

Définitions

Unité standard : unité occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins.

Unité non standard : unité occupée par un résident qui ne reçoit pas un niveau standard de soins ou qui y loge de façon temporaire. Il existe différentes catégories de logements non standards, dont les suivantes :

Unité de soins assidus : unité réservée aux personnes qui ont besoin de soins assidus, c'est-à-dire de plus d'une heure et demie de soins par jour (par exemple, personnes atteintes d'Alzheimer ou de démence, ou personnes ayant besoin d'aide pour se déplacer).

Unité temporaire de soins assidus : unité standard utilisée temporairement comme unité de soins assidus.

Unité de soins de relève : unité servant à loger temporairement une personne qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

Unité temporaire de soins de relève : unité standard utilisée temporairement comme unité de soins de relève.

Unité subventionnée ou hors marché : unité dont le loyer est subventionné ou est inférieur au loyer du marché.

Loyer : montant réel payé par les locataires pour occuper l'unité et obtenir tous les services obligatoires (exclut les services optionnels). Le loyer des unités vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

Unité vacante : unité qui n'est pas occupée au moment de l'Enquête et qui pourrait l'être immédiatement.

Remerciements

L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées n'aurait pas pu être effectuée sans la collaboration des propriétaires, des gestionnaires et des administrateurs. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur 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.

©2008 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.



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!