

# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Peterborough



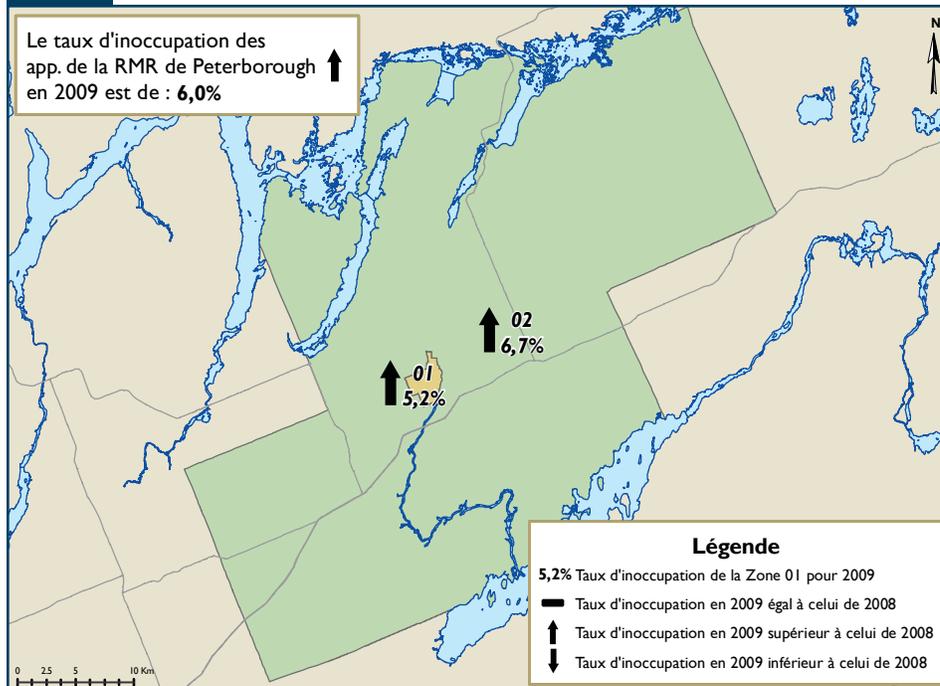
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

### Faits saillants

- À Peterborough, le taux d'inoccupation des logements locatifs a atteint 6 % en octobre 2009, un niveau sans précédent.
- L'expansion de l'offre, attribuable surtout à l'achèvement de 88 unités locatives neuves, a exercé des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation.
- D'après les données d'un échantillon fixe d'immeubles commun à l'Enquête sur les logements locatifs de 2008 et à celle de 2009, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru de 2,1 % à Peterborough.
- Le taux d'inoccupation devrait monter quelque peu en 2010, pour s'établir à 6,5 %, car la demande de logements locatifs suscitée par les jeunes sera plus faible.

Figure 1



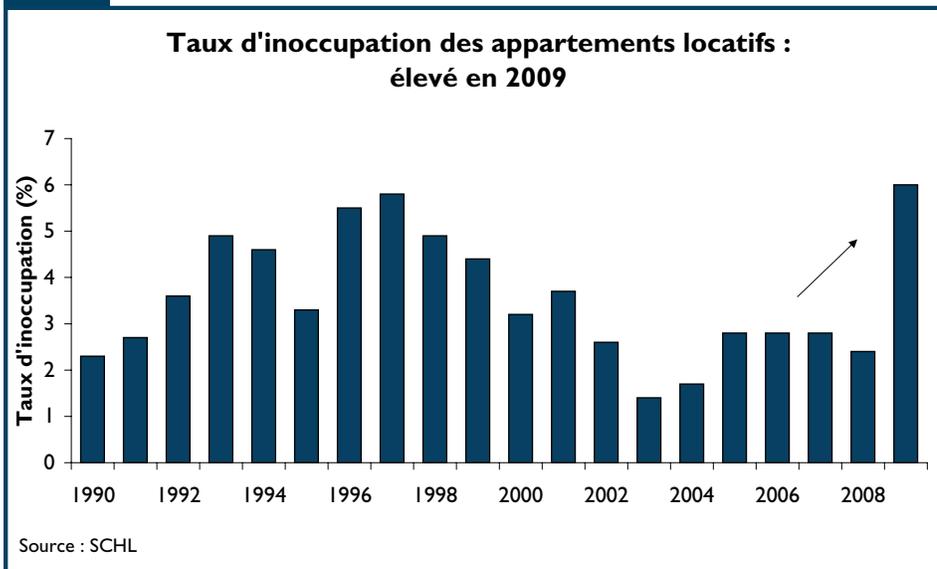
### Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Les taux d'inoccupation sont plus élevés
- 4 Les loyers augmentent quelque peu
- 4 Perspectives du marché locatif
- 5 Le taux d'inoccupation national a augmenté en octobre 2009
- 6 Cartes
- 8 Tableaux

### 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](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



## Les taux d'inoccupation sont plus élevés

En octobre 2009, le taux d'inoccupation a atteint un sommet dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Peterborough. Après avoir été stable pendant plusieurs années et être descendu à 2,4 % en 2008, il est grimpé à 6 % dans les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois appartements.

Plusieurs facteurs expliquent le redressement du taux d'inoccupation global. La demande de logements locatifs a diminué, car des locataires ont accédé à la propriété et le nombre de jeunes qui ont décidé de ne pas quitter le foyer familial a doublé en raison de la contraction de l'emploi. Parallèlement, l'offre de logements locatifs était en hausse.

## Des locataires deviennent propriétaires

L'abordabilité accrue des logements pour propriétaire-occupant, qui tient

principalement à la baisse des taux hypothécaires qui ont touché des creux records, a contribué à inciter des locataires à devenir propriétaires. Au premier trimestre de 2009, l'écart entre les coûts de location et les mensualités hypothécaires ne s'était jamais autant amenuisé depuis le premier trimestre de 2006. Cela a encouragé bien des accédants à la propriété à passer à l'action. Entre le premier et le troisième trimestre de 2009, les ventes de logements existants se sont accrues de 43 %, comparativement à un an auparavant. Le nombre de nouvelles inscriptions n'a pas augmenté durant cette période, ce qui veut dire que les accédants à la propriété ont été plus nombreux sur le marché de la revente que les ménages déjà propriétaires.

## Diminution de l'emploi chez les jeunes

Dans la région de Peterborough, les perspectives d'emploi pour les jeunes ont été peu encourageantes, ce qui a réduit la formation de ménages et la demande locative.

En comparant les trois premiers trimestres de 2008 avec ceux de 2009, on constate que l'emploi chez les jeunes a régressé de 38 %, alors que le nombre total d'emplois n'a baissé que de 6 %. Comme les perspectives d'emploi se sont détériorées pour les jeunes adultes, ils sont plus nombreux à rester chez leurs parents. La croissance démographique stationnaire observée ces dernières années a également contribué au repli de la formation des ménages.

## Augmentation de l'offre de logements locatifs

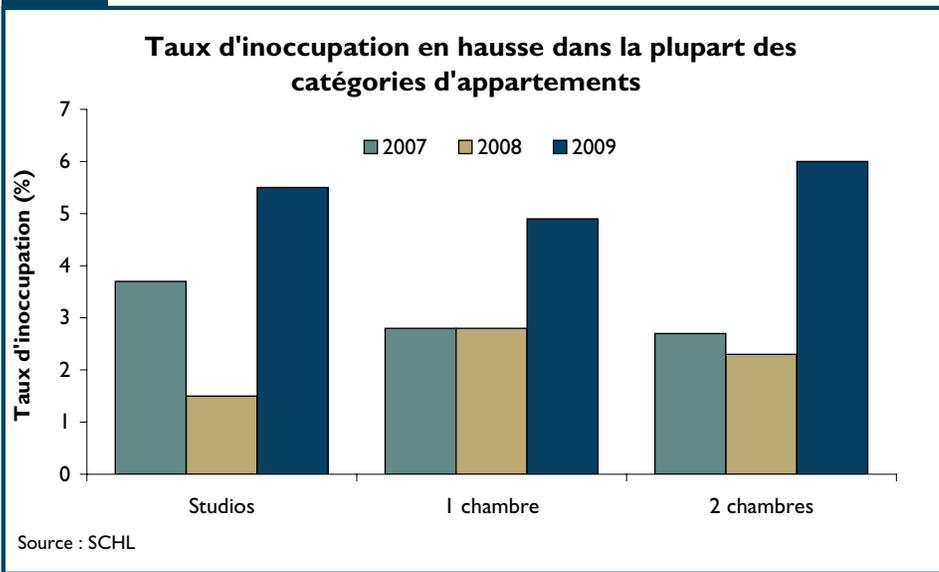
Le parc locatif de la région de Peterborough a pris de l'expansion en 2009 grâce aux achèvements de logements locatifs d'initiative privée et publique. L'univers des maisons en rangée et des appartements d'initiative privée a augmenté de 2 % grâce à l'ajout de 106 unités, dont 88 de celles-ci ont été achevées depuis 2008 (75 appartements locatifs et 13 maisons en rangée locatives). D'autres unités, qui avaient été temporairement retirées de l'univers pour diverses raisons, notamment en raison de travaux de rénovation, ont été réintégrées au marché locatif en 2009. L'univers des maisons en rangée d'initiative privée a grossi d'environ 6 % et celui des appartements, d'à peu près 1 %.

## Le taux de disponibilité témoigne de la faiblesse de la demande

Dans les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois appartements, le taux de disponibilité<sup>1</sup>, qui correspond au pourcentage

<sup>1</sup> Voir les définitions à la page 22.

Figure 3



d'appartements dont les locataires ont donné un avis de déménagement et qui n'ont pas encore trouvé preneur, est monté de 4,3 %, en 2008, à 7,7 % un an plus tard. Comme dans le cas du taux d'inoccupation, c'est la catégorie des appartements de deux chambres qui a enregistré la plus forte hausse du taux de disponibilité. Dans cette catégorie, la hausse du taux de disponibilité a été équivalente à celle du taux d'inoccupation. Dans le cas des maisons en rangée, le taux de disponibilité est passé de 3 % en 2008 à 4,9 % en 2009.

### La demande d'appartements de grande taille a diminué

Comme en témoigne la hausse des taux d'inoccupation par rapport à l'an dernier pour tous les types de logements confondus, la demande de logements locatifs s'est repliée dans toutes les catégories de logements, tout particulièrement du côté des unités de grande taille dont le loyer est comparable aux frais de possession des habitations pour propriétaire-occupant. Dans le cas des studios et des unités de une chambre, le taux d'inoccupation a affiché une hausse relativement modérée. Pour

ce qui est des appartements de deux chambres, le taux de disponibilité est monté de 4,2 % en 2008 à 7,9 % en 2009, et le taux d'inoccupation, de 2,3 à 6 %. Du côté des maisons en rangée, la proportion de logements vacants a augmenté en regard de 2008; elle est passée de 2,8 à 3,9 %.

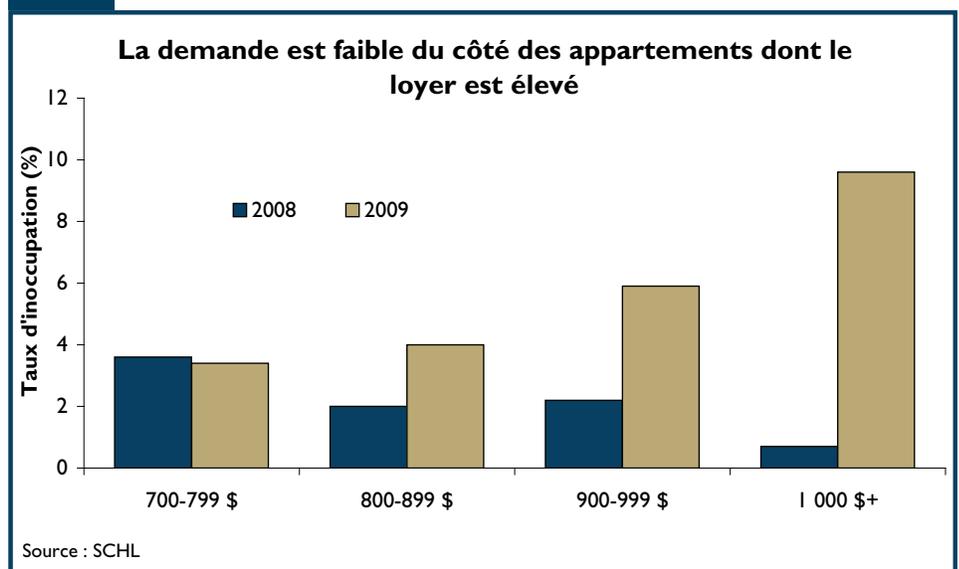
### Les locataires optent pour des appartements bon marché

Les appartements haut de gamme ont été les plus touchés par le repli de la demande de logements locatifs. Les

appartements à loyer modique ont vu leur taux d'inoccupation diminuer, tandis que la proportion d'unités vacantes dont le loyer se situe entre 800 et 1 000 \$ a doublé. Dans le cas des appartements se louant à plus de 1 000 \$, le taux d'inoccupation a bondi en octobre, passant de 0,7 %, en 2008, à 9,6 %, en 2009. En raison des taux hypothécaires exceptionnellement bas, bien des locataires occupant des appartements haut de gamme ont décidé d'accéder à la propriété. Les ménages louant des unités de plus petite taille n'ont toutefois pas passé à un appartement plus grand, comme c'est le cas habituellement.

Dans les ensembles construits en 1940 et avant, qui comptent près du huitième des logements constituant le parc locatif, le taux d'inoccupation a augmenté, passant de 1,8 %, en 2008, à 3,4 %, un an plus tard. Il est toutefois de loin inférieur aux taux d'inoccupation relevés dans les ensembles bâtis après 1940. Cette situation contraste avec celle observée dans la plupart des autres centres de l'Ontario, où les taux d'inoccupation sont plus élevés dans

Figure 4



les immeubles anciens, malgré des loyers abordables.

## Les loyers augmentent quelque peu

La majoration des loyers pratiqués dans les immeubles existants<sup>2</sup> reflète la variation des loyers. Cette variation est causée par l'évolution de la conjoncture du marché qui ne tient pas compte de l'effet des immeubles qui ont été construits ou convertis depuis l'enquête précédente. Par comparaison à octobre 2008, les loyers des appartements de deux chambres existants se sont alourdis en moyenne de 2,1 %, ce qui veut dire que la progression des loyers est bien plus rapide que celle de l'inflation. Bien qu'il s'agisse d'une hausse relativement importante, elle est de loin inférieure à celle enregistrée lors de l'enquête réalisée en avril (+3,6 %). Comme il a été mentionné précédemment, l'enquête d'octobre 2008 révélait que le marché locatif s'était resserré. On a donc constaté lors de l'enquête d'avril 2009 que ce resserrement a exercé des pressions à la hausse sur les loyers. Comme le taux d'inoccupation a par la suite augmenté, la majoration des loyers a grandement diminué.

## La demande se déplace vers les maisons en rangée

Dans la catégorie des maisons en rangée, la progression du taux d'inoccupation a été moins prononcée que celle observée du côté des appartements. Cette situation s'explique en partie par la faible hausse du loyer moyen des maisons en rangée. De plus, comparativement aux appartements ayant le même nombre de chambres, les maisons en rangée se louaient souvent moins cher, particulièrement à l'extérieur du centre-ville de Peterborough. Les logements avec entrée au rez-de-chaussée constituent une solution de rechange intéressante pour les locataires qui veulent passer à un logement d'un cran supérieur sans accéder à la propriété.

## Perspectives du marché locatif

Compte tenu de la modeste croissance de l'emploi prévue en 2010, la création d'emplois pour les jeunes demeurera peu importante. En fait, les jeunes seront moins nombreux à former de nouveaux ménages. Étant donné la faible formation de ménages, il est peu probable que la majorité

des unités locatives actuellement disponibles soient occupées l'an prochain. De plus, la hausse attendue des taux hypothécaires devrait quelque peu freiner le mouvement d'accession à la propriété chez les locataires. Toutefois, l'expansion de l'offre sera moindre en 2010, car il n'y a que 40 unités en construction en ce moment. Comme peu de logements viendront s'ajouter au parc locatif, la plupart des nouveaux locataires en quête d'un appartement devront concentrer leurs recherches du côté des immeubles existants. Par conséquent, le taux d'inoccupation n'augmentera que quelque peu l'an prochain, pour atteindre 6,5 %.

Le taux d'inoccupation global étant élevé, les hausses de loyer resteront contenues. Afin de louer leurs unités vacantes, des propriétaires-bailleurs pourraient offrir des mesures incitatives pour attirer de nouveaux locataires. Le loyer moyen des logements de deux chambres situés dans des immeubles existants, qui servent de repère, devrait s'accroître de 0,6 % en 2010. Cette hausse est bien inférieure au taux légal maximum d'augmentation des loyers permis par la province pour 2010 (+2,1 %).

<sup>2</sup> Voir la Note technique à la page 20.

## Le taux d'inoccupation national a augmenté en octobre 2009

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.08	oct.09
Abbotsford	2,6	6,1
Barrie	3,5	3,8
Brantford	2,4	3,3
Calgary	2,1	5,3
Edmonton	2,4	4,5
Gatineau	1,9	2,2
Grand Sudbury	0,7	2,9
Guelph	2,3	4,1
Halifax	3,4	2,9
Hamilton	3,2	4,0
Kelowna	0,3	3,0
Kingston	1,3	1,3
Kitchener	1,8	3,3
London	3,9	5,0
Moncton	2,4	3,8
Montréal	2,4	2,5
Oshawa	4,2	4,2
Ottawa	1,4	1,5
Peterborough	2,4	6,0
Québec	0,6	0,6
Regina	0,5	0,6
Saguenay	1,6	1,5
Saint John	3,1	3,6
Saskatoon	1,9	1,9
Sherbrooke	2,8	3,9
St. Catharines-Niagara	4,3	4,4
St. John's	0,8	0,9
Thunder Bay	2,2	2,3
Toronto	2,0	3,1
Trois-Rivières	1,7	2,7
Vancouver	0,5	2,1
Victoria	0,5	1,4
Windsor	14,6	13,0
Winnipeg	1,0	1,1
<b>Tous les centres</b>	<b>2,2</b>	<b>2,8</b>

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 35 principaux centres urbains<sup>1</sup> du Canada s'est accru en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,8 %. Cette année, les taux les

plus élevés ont été enregistrés à Windsor (13,0 %), Abbotsford (6,1 %), Peterborough (6,0 %), Calgary (5,3 %) et London (5,0 %), et les plus bas, à Regina (0,6 %), Québec (0,6 %), St. John's (0,9 %), Winnipeg (1,1 %), Kingston (1,3 %) et Victoria (1,4 %).

Au Canada, la demande de logements locatifs a diminué sous l'effet des facteurs suivants : ralentissement de la croissance de l'emploi chez les jeunes et meilleure abordabilité des logements de type propriétaire-occupant. La construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété ont elles aussi exacerbé les pressions haussières qui se sont exercées sur les taux d'inoccupation.

Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Vancouver (1 169 \$), Calgary (1 099 \$), Toronto (1 096 \$) et Ottawa (1 028 \$). C'est à Saguenay (518 \$), Trois-Rivières (520 \$) et Sherbrooke (553 \$) que ces logements se louaient le moins cher en octobre.

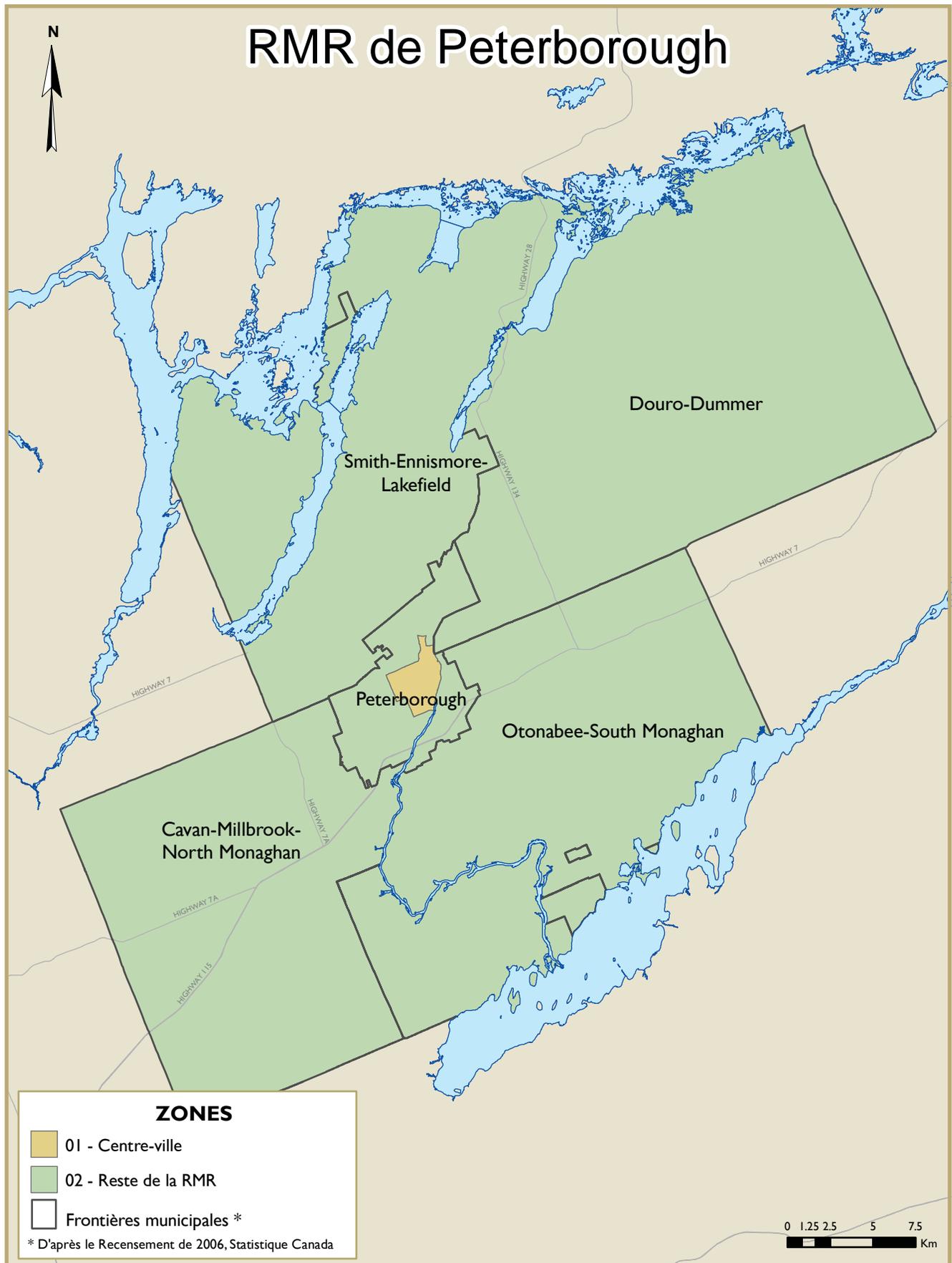
Comparer, d'année en année, les loyers des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les immeubles existants, le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé dans tous les grands centres

du pays. Les plus fortes hausses se sont produites à Regina (10,2 %), Saskatoon (8,3 %), Victoria (5,0 %) et St. John's (4,9 %). Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants est monté de 2,3 % entre octobre 2008 et octobre 2009.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2009 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2009, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 2 % dans sept des dix agglomérations à l'étude; c'est à Toronto, Saskatoon et Ottawa qu'il était le plus bas et à Regina et Edmonton qu'il était le plus élevé (il s'y chiffrait respectivement à 3,0 % et à 3,1 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Saskatoon, Vancouver, Toronto, Edmonton et Calgary. C'est à Toronto (1 487 \$), Vancouver (1 448 \$), Calgary (1 310 \$) et Victoria (1 223 \$) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. En 2009, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

<sup>1</sup> Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et de Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).



<b>DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE PETERBOROUGH</b>	
<b>Zone 1</b>	<b>Centre-ville</b> - zone constituée d'une partie de la ville de Peterborough (sur le plan géographique, la zone 1 est délimitée par le chemin Park Hill, au nord, par la rue Lansdowne, au sud, par la promenade Ashburnham, à l'est, et par la rue Park et le chemin Monaghan, à l'ouest); elle correspond aux secteurs de recensement 0005.00, 0006.00, 0007.00, 0008.00 et 0010.00.
<b>Zone 2</b>	<b>Reste de le RMR de Peterborough</b> - zone se composant du canton de Smith-Ennismore Lakefield, du canton de Douro-Dummer, du canton d'Otonabee-South Monaghan, du canton de Cavan-Millbrook-North Monaghan, de la réserve indienne de la Première nation Curve Lake First Nation 35 et de la réserve indienne de la Première nation d'Hiawatha; zone constituée des secteurs de recensement 0100.00, 0101.00, 0102.01, 0102.02, 0103.00, 0104.00, 0105.00, 0106.00, 0200.00 et 0201.00.
<b>Zones 1-2</b>	<b>RMR de Peterborough</b>

## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

### Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

#### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

### Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

#### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

#### Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

#### Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

### Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

#### Données sur les appartements en copropriété offerts en location \*

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

### Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

#### Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

### I.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	1,9 a	5,7 d	2,6 a	3,9 b	3,0 b	5,3 b	0,0 b	**	2,6 a	5,2 b
Zone 2 - Reste du RMR	0,0 d	**	3,2 d	**	1,8 b	6,4 b	1,8 c	**	2,2 b	6,7 b
<b>Peterborough (RMR)</b>	<b>1,5 a</b>	<b>5,5 d</b>	<b>2,8 b</b>	<b>4,9 c</b>	<b>2,3 a</b>	<b>6,0 b</b>	<b>1,4 a</b>	<b>**</b>	<b>2,4 a</b>	<b>6,0 b</b>

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	561 a	580 a	685 a	724 a	829 a	872 a	969 b	1 076 b	750 a	801 a
Zone 2 - Reste du RMR	643 a	615 a	763 a	786 a	864 a	876 a	1 060 a	1 049 a	851 a	861 a
<b>Peterborough (RMR)</b>	<b>578 a</b>	<b>589 a</b>	<b>717 a</b>	<b>749 a</b>	<b>850 a</b>	<b>875 a</b>	<b>1 043 a</b>	<b>1 057 a</b>	<b>803 a</b>	<b>833 a</b>

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	6 d	106	47 b	1 210	69 b	1 308	**	108	143 b	2 732
Zone 2 - Reste du RMR	**	35	**	809	128 b	1 987	**	228	204 b	3 058
<b>Peterborough (RMR)</b>	<b>8 d</b>	<b>141</b>	<b>98 c</b>	<b>2 019</b>	<b>197 b</b>	<b>3 295</b>	<b>**</b>	<b>335</b>	<b>347 b</b>	<b>5 790</b>

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### I.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	3,5 c	**	4,5 b	5,8 b	4,9 b	7,2 b	**	**	4,5 b	7,2 b
Zone 2 - Reste du RMR	0,0 d	**	4,7 d	7,6 c	3,7 b	8,3 b	4,8 c	**	4,1 c	8,3 b
<b>Peterborough (RMR)</b>	<b>2,8 b</b>	<b>**</b>	<b>4,6 b</b>	<b>6,5 b</b>	<b>4,2 b</b>	<b>7,9 a</b>	<b>4,1 c</b>	<b>**</b>	<b>4,3 b</b>	<b>7,7 a</b>

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	**	**	2,5 b	2,6 c	2,2 c	2,1 b	**	++	1,8 c	2,8 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	2,8 b	1,5 d	1,9 b	2,1 b	**	**	2,2 b	1,8 b
<b>Peterborough (RMR)</b>	<b>5,5 c</b>	<b>++</b>	<b>2,7 b</b>	<b>2,0 c</b>	<b>2,0 b</b>	<b>2,1 b</b>	<b>3,1 c</b>	<b>1,4 d</b>	<b>2,0 b</b>	<b>2,3 b</b>

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

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.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

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

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
<b>Peterborough (RMR)</b>										
Avant 1940	0,0 b	**	2,3 b	2,8 c	1,6 c	4,9 c	0,0 b	0,0 c	1,8 b	3,4 c
1940 à 1959	**	17,6 a	6,3 c	0,0 a	4,0 d	**	**	**	4,1 d	**
1960 à 1974	0,0 d	2,1 a	3,0 d	4,7 b	2,4 c	6,2 b	**	**	2,5 b	6,7 b
1975 à 1989	**	**	3,4 d	5,5 d	2,1 b	4,8 c	1,7 c	**	2,5 c	5,3 c
1990 ou après	**	**	0,8 a	**	3,7 d	**	**	a.l.e.	2,4 c	**
Tous les immeubles	1,5 a	5,5 d	2,8 b	4,9 c	2,3 a	6,0 b	1,4 a	**	2,4 a	6,0 b

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

## I.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
<b>Peterborough (RMR)</b>										
Avant 1940	548 a	560 a	620 a	647 a	749 a	759 a	867 b	907 b	674 a	690 a
1940 à 1959	**	**	664 a	675 a	777 a	733 a	**	**	781 a	706 a
1960 à 1974	601 a	619 a	737 a	767 a	852 a	887 a	1 064 c	1 086 a	816 a	861 a
1975 à 1989	618 b	**	775 a	782 a	892 a	874 a	1 048 a	1 061 b	866 a	850 a
1990 ou après	**	**	812 a	840 c	887 a	1 050 b	**	a.l.e.	858 a	957 b
Tous les immeubles	578 a	589 a	717 a	749 a	850 a	875 a	1 043 a	1 057 a	803 a	833 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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

## I.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
<b>Peterborough (RMR)</b>										
3 à 5 unités	0,0 d	**	5,2 c	2,7 c	2,8 c	5,0 c	0,0 b	0,0 c	3,4 c	4,1 c
6 à 19 unités	0,0 b	4,2 d	1,6 c	3,4 d	3,1 c	6,3 c	0,0 d	**	2,4 b	6,1 c
20 à 49 unités	**	**	10,7 d	9,8 c	0,7 b	6,9 b	0,0 d	6,3 c	4,5 d	7,6 b
50 à 99 unités	4,6 b	**	1,0 a	5,4 c	3,3 d	10,0 b	**	**	2,1 c	8,5 b
100 unités et +	**	**	1,2 a	**	1,2 a	3,4 d	2,0 a	**	1,3 a	3,7 d
Tous les immeubles	1,5 a	5,5 d	2,8 b	4,9 c	2,3 a	6,0 b	1,4 a	**	2,4 a	6,0 b

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### I.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
<b>Peterborough (RMR)</b>										
3 à 5 unités	565 a	584 a	616 a	653 a	727 a	744 a	964 a	884 b	697 a	710 a
6 à 19 unités	542 a	552 b	625 a	662 a	784 a	799 a	1 032 b	927 c	724 a	753 a
20 à 49 unités	**	**	709 a	744 a	891 b	936 b	**	1 209 b	818 a	873 a
50 à 99 unités	614 a	598 b	750 a	797 a	905 a	968 a	1 069 b	1 073 a	810 a	882 a
100 unités et +	730 b	**	831 a	833 a	941 a	932 a	1 047 a	1 087 b	919 a	913 a
Tous les immeubles	578 a	589 a	717 a	749 a	850 a	875 a	1 043 a	1 057 a	803 a	833 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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### I.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Peterborough

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.08	oct.09								
Zone 1 - Centre Ville	3,6 c	2,3 b	1,8 c	6,6 c	2,1 b	2,5 a	2,5 c	7,3 b	3,6 a	**
Zone 2 - Reste du RMR	3,1 d	7,7 c	3,1 d	5,5 c	**	10,0 d	1,3 a	9,7 b	0,5 a	**
<b>Peterborough (RMR)</b>	<b>3,4 c</b>	<b>4,1 c</b>	<b>2,4 b</b>	<b>6,1 c</b>	<b>4,5 d</b>	<b>7,6 b</b>	<b>2,1 c</b>	<b>8,5 b</b>	<b>1,3 a</b>	<b>3,7 d</b>

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 1.4 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Peterborough

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
<b>Peterborough (RMR)</b>										
Moins de 600 \$	0,0 c	**	**	0,0 c	0,0 c	**	**	**	**	0,9 d
600 à 699 \$	3,7 c	**	1,8 c	**	**	3,2 d	**	**	2,0 b	**
700 à 799 \$	**	**	2,7 b	2,4 b	4,5 c	4,4 c	**	**	3,6 c	3,4 b
800 à 899 \$	**	**	2,9 b	6,3 c	1,5 a	2,6 c	0,0 d	0,0 d	2,0 b	4,0 c
900 à 999 \$	a.l.e.	a.l.e.	**	4,6 d	2,2 c	5,8 c	3,7 d	**	2,2 b	5,9 c
1000 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	5,6 d	0,0 d	11,8 d	1,3 d	5,9 d	0,7 b	9,6 c
Toutes les fourchettes	1,5 a	5,5 d	2,8 b	4,9 c	2,3 a	6,0 b	1,4 a	**	2,4 a	6,0 b

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 2.1.1 Taux d'occupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	a.l.e.	**	**	2,5 a	**	**	0,0 d	**	**	4,8 d
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	0,0 a	3,7 a	3,0 d	6,6 a	2,3 a	3,3 d	1,8 a	3,4 c
<b>Peterborough (RMR)</b>	**	**	0,0 d	3,1 a	**	**	1,7 c	3,5 d	2,8 b	3,9 c

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	a.l.e.	**	615 b	623 a	674 a	702 a	991 c	1 005 b	797 b	835 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	566 a	576 a	820 a	908 a	951 a	963 b	796 a	805 b
<b>Peterborough (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>588 b</b>	<b>596 b</b>	<b>722 a</b>	<b>799 b</b>	<b>962 a</b>	<b>976 b</b>	<b>796 b</b>	<b>816 b</b>

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

Veillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	**	**	1 a	47	**	59	**	89	10 d	199
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	2 a	55	3 a	52	7 d	207	12 c	366
<b>Peterborough (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>3 a</b>	<b>102</b>	<b>**</b>	<b>111</b>	<b>10 d</b>	<b>296</b>	<b>22 c</b>	<b>565</b>

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

Veillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	a.l.e.	**	**	7,4 a	**	**	0,0 d	5,3 d	**	7,1 c
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	0,0 a	3,7 a	**	6,6 a	2,3 a	3,9 d	2,0 a	3,7 c
<b>Peterborough (RMR)</b>	**	**	0,0 d	5,4 a	**	8,4 c	1,7 c	4,3 d	3,0 b	4,9 c

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	3,2 a	2,1 a	**	2,4 a	**	++	4,9 b	++
<b>Peterborough (RMR)</b>	**	**	**	**	**	2,5 c	**	++	4,5 d	++

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

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.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan 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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 3.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	1,9 a	5,5 d	2,5 a	3,8 b	3,5 c	5,4 b	0,0 c	**	2,8 a	5,2 b
Zone 2 - Reste du RMR	0,0 d	**	3,1 d	**	1,8 b	6,4 b	2,0 b	6,8 c	2,1 b	6,3 b
<b>Peterborough (RMR)</b>	<b>1,2 a</b>	<b>3,9 d</b>	<b>2,7 b</b>	<b>4,8 c</b>	<b>2,5 a</b>	<b>6,0 b</b>	<b>1,6 b</b>	<b>8,6 c</b>	<b>2,4 a</b>	<b>5,8 b</b>

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	561 a	577 a	683 a	720 a	820 a	865 a	981 b	1 036 a	753 a	803 a
Zone 2 - Reste du RMR	461 d	437 d	753 a	773 a	864 a	877 a	1 014 a	1 006 b	846 a	855 a
<b>Peterborough (RMR)</b>	<b>523 b</b>	<b>514 b</b>	<b>712 a</b>	<b>742 a</b>	<b>846 a</b>	<b>872 a</b>	<b>1 006 a</b>	<b>1 015 a</b>	<b>802 a</b>	<b>831 a</b>

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009, selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	6 d	110	48 b	1 258	74 b	1 367	**	197	153 b	2 931
Zone 2 - Reste du RMR	**	87	**	863	131 b	2 039	29 c	434	216 b	3 424
<b>Peterborough (RMR)</b>	<b>8 d</b>	<b>197</b>	<b>101 c</b>	<b>2 121</b>	<b>205 b</b>	<b>3 406</b>	<b>54 c</b>	<b>631</b>	<b>368 b</b>	<b>6 355</b>

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Zone 1 - Centre Ville	3,5 c	**	4,3 b	5,8 b	5,4 b	7,3 b	0,6 b	**	4,5 b	7,2 b
Zone 2 - Reste du RMR	0,0 d	**	4,5 d	7,3 c	3,8 b	8,2 b	3,8 c	7,5 c	3,9 b	7,8 b
<b>Peterborough (RMR)</b>	<b>2,3 b</b>	<b>5,1 d</b>	<b>4,4 b</b>	<b>6,4 b</b>	<b>4,4 b</b>	<b>7,9 a</b>	<b>3,0 c</b>	<b>9,7 c</b>	<b>4,2 b</b>	<b>7,5 a</b>

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

### 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres

#### RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
	à oct.08	à oct.09	à oct.08	à oct.09	à oct.08	à oct.09	à oct.08	à oct.09	à oct.08	à oct.09
Zone 1 - Centre Ville	**	**	2,5 b	2,5 c	2,2 c	2,1 b	**	++	1,9 c	3,0 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	2,9 b	**	1,9 b	2,1 b	3,5 c	++	2,7 b	1,0 d
<b>Peterborough (RMR)</b>	<b>5,4 c</b>	<b>++</b>	<b>2,7 b</b>	<b>2,0 b</b>	<b>2,0 b</b>	<b>2,1 a</b>	<b>3,5 c</b>	<b>++</b>	<b>2,3 b</b>	<b>1,9 b</b>

<sup>1</sup>La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

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.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

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

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

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage.

## NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ en 2008 à 550 \$ en 2009, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées au automne de 2008 et celui de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2009, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

## DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

### Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

### Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

### L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007, 2008 et 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](http://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](http://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](http://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](mailto: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.

# Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

## 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

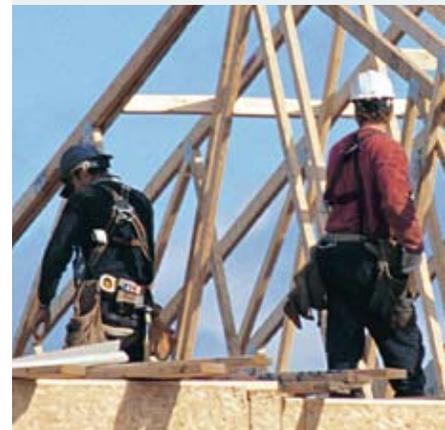
**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**

**Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour  
consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

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!



## Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos [programmes](#), nos [ensembles réalisés](#) ou [communiquer](#) avec un expert.