

Tableaux détaillés sur la rénovation et l'achat de logements

Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

DATE DE DIFFUSION : 2010



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

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.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

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

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

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

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

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

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

TABLE DES MATIÈRES

2021

Méthode d'enquête	4
Tableau 1 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'année de construction.....	6
Tableau 2 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'âge du répondant	6
Tableau 3 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et le revenu	7
Tableau 4 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation	7
Tableau 5 : Raisons invoquées par les ménages pour justifier leur décision de rénover leur logement	8
Tableau 6 : Répartition des personnes responsables des travaux de rénovation	8
Tableau 7 : Coût moyen des rénovations, selon l'année de construction	9
Tableau 8 : Coût moyen des rénovations, selon le revenu du ménage	9
Tableau 9 : Mode de financement des travaux de rénovation	10

MÉTHODE D'ENQUÊTE

L'Enquête sur la rénovation et l'achat de logements a été réalisée en mars 2010.

Ménage ayant effectué des rénovations en 2009

Ménage propriétaire ayant effectué en 2009 des travaux de rénovation dans sa résidence principale (peu importe le montant investi à cette fin).

Ménage ayant l'intention de rénover son logement en 2010

Ménage propriétaire qui a entrepris en 2010 des rénovations d'une valeur d'au moins 1 000 \$ ou qui prévoit le faire en 2010. Les ménages ayant l'intention de rénover leur habitation sont répartis en trois groupes selon que les probabilités qu'ils passent à l'action sont très élevées, élevées ou faibles. Les probabilités sont tenues pour très élevées dans le cas des ménages qui ont déjà commencé à rénover. Des informations plus précises sont recueillies uniquement si les probabilités sont élevées ou très élevées.

Ménage ayant acheté un logement en 2009

Ménage ayant signé en 2009 une convention d'achat définitive.

Ménage ayant l'intention d'acheter un logement en 2010

Ménage ayant signé en 2010 une convention d'achat définitive ou indiqué qu'il a l'intention d'acheter un logement en 2010. Les ménages ayant l'intention d'acheter une habitation sont répartis en trois groupes selon que les probabilités qu'ils passent à l'action sont très élevées, élevées ou faibles. Les probabilités sont tenues pour très élevées dans le cas des ménages ayant signé en 2010 une convention d'achat définitive. Des informations plus précises sont recueillies uniquement si les probabilités sont élevées ou très élevées.

Échantillon et centres visés

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

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

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

dans la RMR en mars 2010. Dans le cas des ménages à qui l'on a posé des questions en vue de dresser leur profil, les poids ont été rajustés pour rendre compte du nombre de ménages dans la RMR qui auraient dû présenter ces mêmes caractéristiques selon les résultats d'ensemble de l'Enquête.

IMPORTANT : LES TOTAUX DES COLONNES SONT DES CHIFFRES ARRONDIS

Abréviations

NSP = Ne sait pas

NRP = Ne répond pas

RMR = Région métropolitaine de recensement

REÉR = Régime enregistré d'épargne-retraite

Contacts

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

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

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

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

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

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

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

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

Calgary: Richard Cho, CMHC, (403) 515-2996, rcho@cmhc-schl.gc.ca

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

National Office: Gustavo Durango, CMHC, (613) 748-2000 (4811), durango@cmhc-schl.gc.ca

Tableau 1 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'année de construction
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2010

Année de construction	Total des ménages propriétaires-occupants ¹	Type de rénovation ²									
		Rénovations		Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
1920 ou avant	11 900	5 506	46%	2 831	51%	3 511	64%	836	15%	--	--
1920-1945	7 900	4 443	56%	2 877	65%	1 983	45%	417	9%	--	--
1946-1960	23 831	13 464	56%	7 788	58%	8 331	62%	2 654	20%	--	--
1961-1970	20 621	10 031	49%	6 188	62%	5 303	53%	1 460	15%	--	--
1971-1980	41 869	23 954	57%	13 677	57%	13 960	58%	3 868	16%	184	1%
1981-1990	39 552	19 760	50%	10 140	51%	12 484	63%	2 865	14%	--	--
1991-1995	17 054	7 484	44%	4 989	67%	3 867	52%	1 372	18%	--	--
1996-2000	8 682	2 960	34%	879	30%	2 081	70%	--	--	--	--
2001-2005	15 924	4 706	30%	622	13%	4 354	93%	270	6%	--	--
2006-2009	11 869	2 127	18%	416	20%	1 712	80%	--	--	--	--
NSP/NRP	9 308	2 660	29%	1 119	42%	1 770	67%	229	9%	--	--
Total	208 510	97 095	47%	51 526	53%	59 356	61%	13 971	14%	184	0%

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

² En pourcentage des ménages ayant effectué des rénovations en 2009

Tableau 2 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et l'âge du répondant
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2010

Âge	Total des ménages propriétaires-occupants ¹	Type de rénovation ²									
		Rénovations		Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
18-24 ans	1 503	748	50%	134	18%	614	82%	--	--	--	--
25-34 ans	29 167	12 432	43%	5 252	42%	9 274	75%	2 095	17%	--	--
35-44 ans	40 014	18 221	46%	8 908	49%	12 243	67%	2 930	16%	--	--
45-54 ans	59 147	30 023	51%	17 256	57%	16 562	55%	3 979	13%	184	1%
55-64 ans	48 923	24 416	50%	13 183	54%	15 184	62%	3 951	16%	--	--
65 ans et plus	29 187	10 993	38%	6 794	62%	5 215	47%	1 015	9%	--	--
NSP/NRP	568	263	46%	--	--	263	100%	--	--	--	--
Total	208 509	97 096	47%	51 527	53%	59 355	61%	13 970	14%	184	0%

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

² En pourcentage des ménages ayant effectué des rénovations en 2009

Tableau 3 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation et le revenu
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2010

Revenu	Total des ménages propriétaires-occupants ¹	Type de rénovation ²									
		Rénovations		Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
Moins de 40 000 \$	32 680	11 882	36%	7 509	63%	6 171	52%	1 982	17%	184	2%
40 000 - 59 999 \$	38 007	18 195	48%	9 783	48%	9 792	54%	1 379	8%	--	--
60 000 - 79 999 \$	31 398	14 769	47%	7 893	48%	10 143	69%	3 266	22%	--	--
80 000 - 99 999 \$	34 923	18 180	52%	8 785	48%	11 741	65%	2 346	13%	--	--
100 000 \$ et plus	41 889	22 141	53%	11 716	48%	14 439	65%	4 014	18%	--	--
Revenu non précisé	29 611	11 929	40%	5 841	48%	7 070	59%	982	8%	--	--
Total	208 508	97 096	47%	51 527	48%	59 356	61%	13 969	14%	184	0%

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

² En pourcentage des ménages ayant effectué des rénovations en 2009

Tableau 4 : Répartition des ménages, selon le type de rénovation
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2010

Type de rénovation ¹	Ménages	%
Ajouts à la charpente	4 944	5%
Réaménagement de certaines pièces	34 586	36%
Clôture, entrée, terrasse, piscine ou travaux majeurs d'aménagement paysager	18 387	19%
Toiture et gouttières	18 675	19%
Murs extérieurs	7 001	7%
Fenêtres et portes	28 690	30%
Peinture ou pose de papier peint	22 368	23%
Murs intérieurs et plafonds	9 882	10%
Revêtement de sol à surface dure ou moquette	18 751	19%
Appareils ou matériel de plomberie	11 777	12%
Matériel de chauffage et/ou de climatisation	4 891	5%
Appareils et matériel électriques	6 590	7%
Appareils encastrés	2 886	3%
Autre	1 237	1%
NSP/NRP	827	1%
Total	97 220	

¹ Les répondants peuvent fournir plus d'une réponse.

Tableau 5 : Raisons invoquées par les ménages pour justifier leur décision de rénover leur logement
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2010

Raisons ¹	Ménages	%
Le logement nécessitait des réparations	31 579	32%
Réparations majeures	10 572	11%
Réparations mineures	19 289	20%
NSP	362	0%
Le logement nécessitait des travaux d'entretien	20 679	21%
Souhaitait rajeunir l'aspect de la résidence ou accroître la valeur de la résidence ou se préparait à vendre la résidence	50 272	52%
Avait besoin de plus d'espace	4 861	5%
Voulait rendre l'habitation plus éconergétique	6 216	6%
Autre	1 204	1%
NSP/NRP	534	1%
Total	97 220	

¹ Les répondants peuvent fournir plus d'une réponse.

Tableau 6 : Répartition des personnes responsables des travaux de rénovation
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2010

Qui a réalisé les travaux de rénovation?	Ménages	%
Les travaux ont été confiés à un sous-traitant (contre rémunération)	37 584	39%
Les travaux ont été réalisés par le ménage, avec l'aide d'amis ou de membres de la famille (sans rémunération)	34 156	35%
Les deux	19 411	20%
Le ménage a acheté les matériaux, mais a confié les travaux à un sous-traitant	4 778	5%
Autre	799	1%
NSP/NRP	368	0%
Total	97 096	100%

Tableau 7 : Coût moyen des rénovations, selon l'année de construction
RMR de Québec
 Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
 Enquête réalisée en mars 2010

Année de construction	Ménages ayant effectué des rénovations		
	Ménages	Coût moyen	Coût non précisé
1920 ou avant	5 506	19 066 \$	0
1921-1945	4 443	18 327 \$	449
1946-1960	13 464	10 024 \$	665
1961-1970	10 031	9 128 \$	457
1971-1980	23 954	12 733 \$	1 127
1981-1990	19 760	12 398 \$	1 064
1991-1995	7 484	8 638 \$	382
1996-2000	2 960	7 046 \$	0
2001-2005	4 706	11 661 \$	365
2006-2009	2 127	6 960 \$	115
NSP/NRP	2 660	15 218 \$	635
Total	97 096	11 912 \$	5 261

Tableau 8 : Coût moyen des rénovations, selon le revenu du ménage
RMR de Québec
 Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
 Enquête réalisée en mars 2010

Revenu	Ménages ayant effectué des rénovations		
	Ménages	Coût moyen	Coût non précisé
Moins de 40 000 \$	11 882	9 645 \$	1 068
40 000 - 59 999 \$	18 195	10 900 \$	469
60 000 - 79 999 \$	14 769	13 005 \$	644
80 000 - 99 999 \$	18 180	9 459 \$	821
100 000 \$ et plus	22 141	16 755 \$	672
NSP/NRP	11 929	8 588 \$	1 587
Total	97 096	11 912 \$	5 261

Tableau 9 : Mode de financement des travaux de rénovation
RMR de Québec
Enquête sur la rénovation et l'achat de logements
Enquête réalisée en mars 2010

Comment les travaux de rénovation ont-ils été payés?¹	Ménages	%
Économies	70 645	73%
Emprunt auprès d'un établissement financier	8 424	9%
Carte ou marge de crédit	17 002	18%
Emprunt hypothécaire	9 785	10%
Emprunt auprès d'un parent ou d'un ami	1 264	1%
Autre	1 099	1%
NSP/NRP	1 910	2%
Total	97 096	

¹ Les répondants peuvent fournir plus d'une réponse.

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

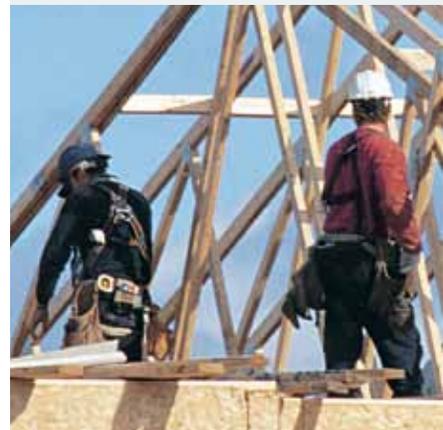
Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation 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!



Info-clients SCHL

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