

# Tableaux détaillés sur la rénovation et l'achat de logements

St. John's

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](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.

©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](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.

# 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](mailto:cjanes@cmhc-schl.gc.ca)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Année de construction	Total des ménages propriétaires-occupants <sup>1</sup>	Type de rénovation <sup>2</sup>									
		Rénovations		Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
1920 ou avant	2 719	1 545	57%	1 144	74%	912	59%	512	33%	--	--
1920-1945	2 349	1 350	57%	1 124	83%	850	63%	623	46%	--	--
1946-1960	6 194	3 775	61%	2 344	62%	2 533	67%	1 142	30%	41	1%
1961-1970	6 128	3 486	57%	1 647	47%	2 697	77%	858	25%	--	--
1971-1980	10 520	6 844	65%	3 245	47%	5 172	76%	1 573	23%	--	--
1981-1990	9 048	5 673	63%	3 239	57%	4 765	84%	2 331	41%	--	--
1991-1995	3 185	1 978	62%	915	46%	1 519	77%	495	25%	40	2%
1996-2000	4 348	2 454	56%	814	33%	2 095	85%	455	19%	--	--
2001-2005	5 443	2 442	45%	613	25%	2 228	91%	399	16%	--	--
2006-2009	3 745	1 921	51%	78	4%	1 921	100%	78	4%	--	--
NSP/NRP	2 977	1 683	57%	1 110	66%	1 059	63%	486	29%	--	--
<b>Total</b>	<b>56 656</b>	<b>33 151</b>	<b>59%</b>	<b>16 273</b>	<b>49%</b>	<b>25 751</b>	<b>78%</b>	<b>8 952</b>	<b>27%</b>	<b>81</b>	<b>0%</b>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 St. John's**  
**Enquête sur la rénovation et l'achat de logements**  
**Enquête réalisée en mars 2010**

Âge	Total des ménages propriétaires-occupants <sup>1</sup>	Type de rénovation <sup>2</sup>									
		Rénovations		Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
18-24 ans	367	40	11%	40	100%	40	100%	40	100%	--	--
25-34 ans	5 812	3 676	63%	1 243	34%	3 163	86%	729	20%	--	--
35-44 ans	11 399	7 215	63%	3 238	45%	6 124	85%	2 147	30%	--	--
45-54 ans	13 803	8 513	62%	4 558	54%	6 230	73%	2 315	27%	40	0%
55-64 ans	14 608	8 371	57%	4 237	51%	6 541	78%	2 447	29%	41	0%
65 ans et plus	10 486	5 260	50%	2 920	56%	3 575	68%	1 236	23%	--	--
NSP/NRP	182	79	43%	38	48%	79	100%	38	48%	--	--
<b>Total</b>	<b>56 657</b>	<b>33 154</b>	<b>59%</b>	<b>16 274</b>	<b>49%</b>	<b>25 752</b>	<b>78%</b>	<b>8 952</b>	<b>27%</b>	<b>81</b>	<b>0%</b>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 St. John's**  
**Enquête sur la rénovation et l'achat de logements**  
**Enquête réalisée en mars 2010**

Revenu	Total des ménages propriétaires-occupants <sup>1</sup>	Type de rénovation <sup>2</sup>									
		Rénovations		Réparations ou entretien		Améliorations ou modifications		L'un et l'autre		NSP/NRP	
		Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%	Ménages	%
Moins de 40 000 \$	9 485	4 461	47%	2 616	59%	3 072	69%	1 228	28%	--	--
40 000 - 59 999 \$	9 111	5 157	57%	2 704	48%	3 597	70%	1 184	23%	40	1%
60 000 - 79 999 \$	6 123	3 690	60%	2 090	48%	2 754	75%	1 154	31%	--	--
80 000 - 99 999 \$	8 133	5 394	66%	2 547	48%	4 233	78%	1 386	26%	--	--
100 000 \$ et plus	16 061	10 221	64%	3 953	48%	8 773	86%	2 546	25%	41	0%
Revenu non précisé	7 744	4 232	55%	2 363	48%	3 324	79%	1 455	34%	--	--
<b>Total</b>	<b>56 657</b>	<b>33 155</b>	<b>59%</b>	<b>16 273</b>	<b>48%</b>	<b>25 753</b>	<b>78%</b>	<b>8 953</b>	<b>27%</b>	<b>81</b>	<b>0%</b>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> En pourcentage des ménages ayant effectué des rénovations en 2009

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

Type de rénovation <sup>1</sup>	Ménages	%
Ajouts à la charpente	4 835	15%
Réaménagement de certaines pièces	10 244	31%
Clôture, entrée, terrasse, piscine ou travaux majeurs d'aménagement paysager	8 679	26%
Toiture et gouttières	4 327	13%
Murs extérieurs	2 675	8%
Fenêtres et portes	11 063	33%
Peinture ou pose de papier peint	12 605	38%
Murs intérieurs et plafonds	5 042	15%
Revêtement de sol à surface dure ou moquette	12 474	38%
Appareils ou matériel de plomberie	4 907	15%
Matériel de chauffage et/ou de climatisation	2 638	8%
Appareils et matériel électriques	4 632	14%
Appareils encastrés	1 086	3%
Autre	363	1%
NSP/NRP	119	0%
<b>Total</b>	<b>33 219</b>	

<sup>1</sup> Les répondants peuvent fournir plus d'une réponse.

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

Raisons <sup>1</sup>	Ménages	%
<b>Le logement nécessitait des réparations</b>	<b>8 903</b>	<b>27%</b>
Réparations majeures	3 091	9%
Réparations mineures	5 658	17%
NSP	38	0%
<b>Le logement nécessitait des travaux d'entretien</b>	<b>9 221</b>	<b>28%</b>
<b>Souhaitait rajeunir l'aspect de la résidence ou accroître la valeur de la résidence ou se préparait à vendre la résidence</b>	<b>19 843</b>	<b>60%</b>
<b>Avait besoin de plus d'espace</b>	<b>3 257</b>	<b>10%</b>
<b>Voulait rendre l'habitation plus éconergétique</b>	<b>2 419</b>	<b>7%</b>
<b>Autre</b>	<b>800</b>	<b>2%</b>
<b>NSP/NRP</b>	<b>78</b>	<b>0%</b>
<b>Total</b>	<b>33 219</b>	

<sup>1</sup> Les répondants peuvent fournir plus d'une réponse.

**Tableau 6 : Répartition des personnes responsables des travaux de rénovation**  
**RMR de St. John's**  
**Enquête sur la rénovation et l'achat de logements**  
**Enquête réalisée en mars 2010**

Qui a réalisé les travaux de rénovation?	Ménages	%
<b>Les travaux ont été confiés à un sous-traitant (contre rémunération)</b>	<b>7 780</b>	<b>23%</b>
<b>Les travaux ont été réalisés par le ménage, avec l'aide d'amis ou de membres de la famille (sans rémunération)</b>	<b>11 967</b>	<b>36%</b>
<b>Les deux</b>	<b>10 272</b>	<b>31%</b>
<b>Le ménage a acheté les matériaux, mais a confié les travaux à un sous-traitant</b>	<b>2 394</b>	<b>7%</b>
<b>Autre</b>	<b>620</b>	<b>2%</b>
<b>NSP/NRP</b>	<b>121</b>	<b>0%</b>
<b>Total</b>	<b>33 154</b>	<b>100%</b>



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

Année de construction	Ménages ayant effectué des rénovations		
	Ménages	Coût moyen	Coût non précisé
1920 ou avant	1 545	15 453 \$	81
1921-1945	1 350	14 337 \$	94
1946-1960	3 775	8 541 \$	330
1961-1970	3 486	10 090 \$	245
1971-1980	6 844	9 356 \$	418
1981-1990	5 673	10 404 \$	38
1991-1995	1 978	7 423 \$	40
1996-2000	2 454	7 276 \$	260
2001-2005	2 442	8 612 \$	160
2006-2009	1 921	9 334 \$	37
NSP/NRP	1 683	7 714 \$	172
<b>Total</b>	<b>33 154</b>	<b>9 616 \$</b>	<b>1 878</b>

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

Revenu	Ménages ayant effectué des rénovations		
	Ménages	Coût moyen	Coût non précisé
Moins de 40 000 \$	4 461	5 750 \$	402
40 000 - 59 999 \$	5 157	9 439 \$	195
60 000 - 79 999 \$	3 690	7 851 \$	271
80 000 - 99 999 \$	5 394	7 505 \$	78
100 000 \$ et plus	10 221	12 729 \$	239
NSP/NRP	4 232	10 394 \$	694
<b>Total</b>	<b>33 154</b>	<b>9 616 \$</b>	<b>1 878</b>

**Tableau 9 : Mode de financement des travaux de rénovation**  
**RMR de St. John's**  
**Enquête sur la rénovation et l'achat de logements**  
**Enquête réalisée en mars 2010**

<b>Comment les travaux de rénovation ont-ils été payés?<sup>1</sup></b>	<b>Ménages</b>	<b>%</b>
Économies	25 737	78%
Emprunt auprès d'un établissement financier	789	2%
Carte ou marge de crédit	9 311	28%
Emprunt hypothécaire	1 506	5%
Emprunt auprès d'un parent ou d'un ami	309	1%
Autre	619	2%
NSP/NRP	643	2%
<b>Total</b>	<b>33 153</b>	

<sup>1</sup> 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](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!



## 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.