

# Bulletin de service

## Location, location à bail et gestion de biens immobiliers



2008

### Faits saillants

- Les industries de la location, de la location à bail et de la gestion des biens immobiliers ont connu une croissance de 5,1 % en 2008. Les revenus d'exploitation totaux ont augmenté, passant de 70,0 milliards de dollars en 2007 à 73,6 milliards en 2008.
- L'Ontario a généré 40,0 % des revenus d'exploitation au pays, suivie par le Québec (21,2 %) et la Colombie-Britannique (19,1 %).
- La croissance des revenus s'est manifestée partout au Canada. La Saskatchewan a affiché la croissance la plus forte (+10,7 %), suivie par l'Alberta (+6,9 %). La croissance la plus faible a été enregistrée à l'Île-du-Prince-Édouard (3,6 %).
- Le segment de revenu le plus important de ces industries était le secteur résidentiel (48,3 %), qui a devancé le secteur non résidentiel (44,9 %) et les services de gestion des biens immobiliers (6,7 %).
- En 2008, les revenus d'exploitation de l'industrie de la location et de la location à bail dans le segment résidentiel ont crû de 5,9 % à l'échelle nationale, pour s'établir à 35,6 milliards de dollars. La Saskatchewan et l'Alberta ont toutes deux déclaré une croissance importante, respectivement de 16,5 % et de 11,5 %.
- Les revenus d'exploitation pour l'industrie de la location et de la location à bail dans le segment non résidentiel ont crû de 4,2 %, pour s'établir à 33,1 milliards de dollars. Toutes les provinces ont rapporté une croissance de leurs revenus d'exploitation, qui variait entre 3,4 % (Terre-Neuve-et-Labrador) et 4,4 % (Ontario).
- Les revenus d'exploitation de l'industrie de la gestion des biens immobiliers se sont accrus de 5,6 % en 2008, pour s'établir à 4,9 milliards de dollars. Les taux de croissance provinciaux variaient entre 4,3 % (Alberta) et 8,5 % (Terre-Neuve-et-Labrador).

### Note aux lecteurs

En raison de modifications apportées à la méthodologie, les données de 2007 ainsi que celles diffusées au cours des années subséquentes ne devraient pas être comparées avec celles qui ont été publiées avant les données de 2007.



## Tableaux statistiques

Tableau 1

Statistiques sommaires sur le secteur de la location, la location à bail et la gestion de biens immobiliers, 2007 et 2008

	Revenus d'exploitation	Dépenses d'exploitation	Salaires, traitements et avantages sociaux	Marge bénéficiaire d'exploitation
	millions de dollars			pourcentage
<b>2008 p</b>				
Terre-Neuve-et-Labrador	352,2	286,2	27,9	18,7
Île-du-Prince-Édouard	131,4	108,8	12,5	17,2
Nouvelle-Écosse	1 394,0	1 130,2	106,8	18,9
Nouveau-Brunswick	712,8	577,7	52,3	18,9
Québec	15 589,0	12 538,7	862,1	19,6
Ontario	29 438,8	24 025,7	2 227,5	18,4
Manitoba	1 955,3	1 593,4	156,6	18,5
Saskatchewan	1 109,1	870,6	104,9	21,5
Alberta	8 632,5	6 857,2	772,9	20,6
Colombie-Britannique	14 095,8	11 566,6	1 046,8	17,9
Territoires <sup>1</sup>	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>73 616,8</b>	<b>59 721,8</b>	<b>5 389,3</b>	<b>18,9</b>
<b>2007 p</b>				
Terre-Neuve-et-Labrador	338,6	276,1	27,0	18,5
Île-du-Prince-Édouard	126,8	105,7	12,1	16,6
Nouvelle-Écosse	1 341,8	1 093,7	103,7	18,5
Nouveau-Brunswick	683,1	556,7	50,8	18,5
Québec	14 818,0	11 959,5	827,5	19,3
Ontario	28 189,8	23 105,9	2 152,9	18,0
Manitoba	1 863,4	1 527,2	150,6	18,0
Saskatchewan	1 001,5	795,6	99,3	20,6
Alberta	8 071,8	6 449,6	736,3	20,1
Colombie-Britannique	13 389,1	11 006,4	1 002,4	17,8
Territoires <sup>1</sup>	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>70 013,5</b>	<b>57 031,2</b>	<b>5 180,1</b>	<b>18,5</b>

1. Les territoires incluent : Yukon, Territoires du Nord-Ouest et Nunavut.

**Note(s)** : Selon le système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN 5311 et 53131). Voir la section « Sources de données, définitions et méthodologie » à la fin des tableaux pour la définition des termes. Les chiffres ayant été arrondis, les totaux peuvent ne pas correspondre.

Tableau 2

## Statistiques sommaires sur le secteur des bailleurs d'immeubles résidentiels et de logements, sauf les ensembles de logements sociaux, 2007 et 2008

	Revenus d'exploitation	Dépenses d'exploitation	Salaires, traitements et avantages sociaux	Marge bénéficiaire d'exploitation
	millions de dollars			pourcentage
<b>2008 p</b>				
Terre-Neuve-et-Labrador	162,3	140,8	6,3	13,2
Île-du-Prince-Édouard	70,9	60,5	4,5	14,7
Nouvelle-Écosse	576,1	500,0	29,4	13,2
Nouveau-Brunswick	308,6	267,0	16,9	13,5
Québec	8 669,1	7 237,4	255,3	16,5
Ontario	13 096,2	11 478,9	657,7	12,3
Manitoba	895,9	761,9	38,9	15,0
Saskatchewan	606,7	483,7	27,8	20,3
Alberta	3 569,0	3 018,5	182,0	15,4
Colombie-Britannique	7 531,0	6 531,2	369,9	13,3
Territoires <sup>1</sup>	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>35 593,0</b>	<b>30 567,3</b>	<b>1 596,5</b>	<b>14,1</b>
<b>2007 p</b>				
Terre-Neuve-et-Labrador	155,6	135,4	6,1	13,0
Île-du-Prince-Édouard	68,7	59,1	4,4	13,9
Nouvelle-Écosse	556,5	484,9	28,8	12,9
Nouveau-Brunswick	294,1	256,3	16,3	12,8
Québec	8 191,8	6 869,0	243,7	16,1
Ontario	12 570,2	11 048,8	635,8	12,1
Manitoba	848,0	727,0	37,5	14,3
Saskatchewan	520,9	424,0	25,0	18,6
Alberta	3 200,0	2 737,4	166,1	14,5
Colombie-Britannique	7 090,9	6 154,9	350,3	13,2
Territoires <sup>1</sup>	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>33 594,3</b>	<b>28 976,8</b>	<b>1 521,2</b>	<b>13,7</b>

1. Les territoires incluent : Yukon, Territoires du Nord-Ouest et Nunavut.

**Note(s)** : Selon le système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN 531111). Voir la section « Sources de données, définitions et méthodologie » à la fin des tableaux pour la définition des termes. Les chiffres ayant été arrondis, les totaux peuvent ne pas correspondre.

**Tableau 3**  
**Statistiques sommaires sur le secteur de la location à bail non résidentielle, 2007 et 2008**

	Revenus d'exploitation	Dépenses d'exploitation	Salaires, traitements et avantages sociaux	Marge bénéficiaire d'exploitation
	millions de dollars			pourcentage
<b>2008 P</b>				
Terre-Neuve-et-Labrador	174,5	132,2	18,3	24,2
Île-du-Prince-Édouard	54,6	43,2	7,0	20,8
Nouvelle-Écosse	728,7	557,3	58,8	23,5
Nouveau-Brunswick	369,8	281,2	29,2	24,0
Québec	5 861,3	4 428,4	368,4	24,4
Ontario	14 393,2	10 956,0	1 037,7	23,9
Manitoba	854,5	659,9	62,1	22,8
Saskatchewan	422,0	320,3	53,4	24,1
Alberta	4 322,7	3 240,0	398,7	25,0
Colombie-Britannique	5 818,6	4 397,2	507,1	24,4
Territoires <sup>1</sup>	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>33 087,5</b>	<b>25 086,0</b>	<b>2 549,7</b>	<b>24,2</b>
<b>2007 P</b>				
Terre-Neuve-et-Labrador	168,8	128,4	17,8	24,0
Île-du-Prince-Édouard	52,6	41,8	6,7	20,6
Nouvelle-Écosse	701,3	539,7	57,1	23,0
Nouveau-Brunswick	356,6	272,4	28,5	23,6
Québec	5 623,4	4 260,9	355,3	24,2
Ontario	13 783,0	10 546,9	1 006,2	23,5
Manitoba	822,0	636,9	60,1	22,5
Saskatchewan	404,9	308,7	51,6	23,8
Alberta	4 161,4	3 136,9	384,7	24,6
Colombie-Britannique	5 590,4	4 237,7	487,9	24,2
Territoires <sup>1</sup>	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>31 745,9</b>	<b>24 176,3</b>	<b>2 464,2</b>	<b>23,8</b>

1. Les territoires incluent : Yukon, Territoires du Nord-Ouest et Nunavut.

**Note(s)** : Selon le système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN 53112, 53113 et 53119). Voir la section « Sources de données, définitions et méthodologie » à la fin des tableaux pour la définition des termes. Les chiffres ayant été arrondis, les totaux peuvent ne pas correspondre.

**Tableau 4**  
**Statistiques sommaires sur le secteur des gestionnaires de biens immobiliers, 2007 et 2008**

	Revenus d'exploitation	Dépenses d'exploitation	Salaires, traitements et avantages sociaux	Marge bénéficiaire d'exploitation
	millions de dollars			pourcentage
<b>2008 P</b>				
Terre-Neuve-et-Labrador	15,4	13,2	3,3	14,3
Île-du-Prince-Édouard	5,9	5,1	1,0	14,2
Nouvelle-Écosse	89,2	72,9	18,6	18,3
Nouveau-Brunswick	34,4	29,5	6,2	14,2
Québec	1 058,6	872,9	238,4	17,5
Ontario	1 949,4	1 590,8	532,1	18,4
Manitoba	204,9	171,6	55,6	16,3
Saskatchewan	80,4	66,6	23,7	17,2
Alberta	740,8	598,7	192,2	19,2
Colombie-Britannique	746,2	638,2	169,8	14,5
Territoires <sup>1</sup>	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>4 936,3</b>	<b>4 068,5</b>	<b>1 243,1</b>	<b>17,6</b>
<b>2007 P</b>				
Terre-Neuve-et-Labrador	14,2	12,3	3,1	13,4
Île-du-Prince-Édouard	5,5	4,8	1,0	13,2
Nouvelle-Écosse	84,0	69,1	17,8	17,7
Nouveau-Brunswick	32,4	28,0	6,0	13,6
Québec	1 002,8	829,6	228,5	17,3
Ontario	1 836,6	1 510,2	510,9	17,8
Manitoba	193,4	163,3	53,0	15,6
Saskatchewan	75,7	62,9	22,7	16,9
Alberta	710,4	575,3	185,5	19,0
Colombie-Britannique	707,8	613,8	164,2	13,3
Territoires <sup>1</sup>	x	x	x	x
<b>Canada</b>	<b>4 673,3</b>	<b>3 878,1</b>	<b>1 194,7</b>	<b>17,0</b>

1. Les territoires incluent : Yukon, Territoires du Nord-Ouest et Nunavut.

**Note(s)** : Selon le système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN 53131). Voir la section « Sources de données, définitions et méthodologie » à la fin des tableaux pour la définition des termes. Les chiffres ayant été arrondis, les totaux peuvent ne pas correspondre.

## Sources de données, définitions et méthodologie

### Aperçu

Cette enquête sert à recueillir les données financières et opérationnelles nécessaires pour produire des statistiques sur l'industrie de location, location à bail et gestion de biens immobiliers au Canada.

Les données collectées auprès des entreprises sont regroupées avec l'information provenant d'autres sources pour produire des estimations officielles de la production économique nationale et provinciale pour cette industrie.

Les estimations de l'enquête sont disponibles pour les entreprises, les gouvernements, les investisseurs, les associations et le public. Les données sont utilisées pour surveiller la croissance de l'industrie, de mesurer les performances, et de faire des comparaisons avec les autres sources de données afin de mieux comprendre cette industrie.

### Population cible

La population cible est constituée de tous les établissements statistiques (parfois appelés entreprises ou unités) considérés comme faisant partie de l'industrie de Location, Location à bail et gestion de biens immobiliers (SCIAN 531) selon le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) au cours de l'année de référence.

## Échantillonnage

Il s'agit d'une enquête transversale par échantillon.

La base de sondage est la liste des établissements dont la partie admissible à l'échantillonnage est déterminée et fait l'objet d'un prélèvement. La base fournit des renseignements fondamentaux sur chaque entreprise, notamment : adresse, classification industrielle et renseignements provenant des sources de données administratives. La base de sondage est maintenue dans le Registre des entreprises de Statistique Canada et mise à jour à l'aide des données administratives.

L'objectif de l'enquête consiste principalement à produire des estimations pour l'ensemble de la branche d'activité – entreprises constituées et non constituées. Les estimations sont calculées à partir de deux sources de données : une enquête par sondage auprès des entreprises dont le revenu brut d'entreprise est supérieur ou égal à un certain seuil (nota : le seuil varie selon les enquêtes et parfois selon les industries et les provinces d'une même enquête) et pour lesquelles on peut utiliser les données d'enquête ou les données administratives; et les données administratives pour les entreprises dont le revenu est inférieur au seuil donné. En ce qui a trait aux données provenant des fichiers administratifs, il est à noter que seuls des renseignements financiers peuvent être obtenus de cette source telle que les revenus, les dépenses, l'amortissement et les salaires, traitements et avantages sociaux. Des caractéristiques détaillées ne peuvent être obtenues que pour les établissements participant à la collecte des données.

Avant le tirage d'un échantillon aléatoire, les établissements sont classés en groupes homogènes (c.-à-d. des groupes portant les mêmes codes SCIAN, se trouvant dans la même province ou le même territoire). Des exigences de qualité sont établies, puis chaque groupe est réparti en sous-groupes appelés strates : tirage complet, tirage obligatoire et tirage partiel.

La strate à tirage complet englobe les principales sociétés sur le plan du rendement sectoriel (selon les revenus). La strate à tirage obligatoire est constituée d'unités prélevées en fonction des caractéristiques d'une structure complexe (entreprises à plusieurs établissements, à plusieurs entités juridiques, ayant plusieurs codes SCIAN ou se trouvant dans plusieurs provinces). Toutes les unités des strates à tirage complet et à tirage obligatoire font partie de l'échantillon. Les unités appartenant aux strates à tirage partiel font l'objet d'un tirage aléatoire simple.

La taille réelle de l'échantillon de l'année de référence 2008 s'est établie à 3 662 entités de collecte.

## Définitions

Le **revenu d'exploitation** exclut les revenus de placements, les gains en capital, les gains extraordinaires et les autres montants qui ne sont pas de nature répétitive.

Les **dépenses d'exploitation** excluent les valeurs non encaissables, les pertes en capital, les pertes extraordinaires, l'intérêt sur les emprunts et les autres montants qui ne sont pas de nature répétitive.

La **marge bénéficiaire d'exploitation** est calculée comme suit : le revenu d'exploitation moins les dépenses d'exploitation, le tout exprimé en pourcentage du revenu d'exploitation. Cette donnée dérivée ne comprend pas l'impôt sur le revenu des corporations payé par les entreprises constituées en société et l'impôt sur le revenu des particuliers payé par les entreprises non constituées en société. Pour les entreprises non constituées en société, la marge bénéficiaire d'exploitation comprend la rémunération non payée aux associés et aux propriétaires qui n'est pas enregistrée comme salaires, traitements et avantages sociaux. C'est pourquoi l'estimation des bénéfices sera plus élevée dans les industries où les entreprises non constituées en société sont les contributeurs importants.

La catégorie **salaires, traitements et avantages sociaux** comprend les payes de vacances et les commissions de tous les employés pour qui un feuillet T4 a été rempli. Cette catégorie comprend aussi, entre autres, la part des avantages sociaux versée par l'employeur pour le Régime de pensions du Canada/Régime des rentes du Québec et les cotisations d'assurance-emploi. Les salaires et les traitements ne comprennent pas les dividendes versés aux propriétaires actifs et ne comprennent pas la rémunération des propriétaires des entreprises non constituées en société : c'est pourquoi le niveau relatif des salaires, traitements et avantages sociaux sera moins élevé dans les industries où les entreprises non constituées en société sont des contributeurs importants.

Un **établissement statistique** actif est l'entité de production ou le plus petit groupe d'entités de production qui produit un ensemble de biens et/ou de services homogènes, dont les activités ne débordent pas les frontières provinciales et qui est en mesure de fournir des données sur la valeur de la production ainsi que le coût des principaux produits intermédiaires utilisés et sur le coût et l'importance de la main-d'oeuvre affectée à la production.

### Évaluation de la qualité

Avant d'être publiés, les résultats combinés de l'enquête sont analysés pour la qualité globale; en général, cette opération consiste à examiner en détail les réponses individuelles (surtout celles des grandes sociétés), à revoir la conjoncture générale et les tendances historiques et enfin à comparer ces résultats avec les données de d'autres sources.

### Contrôle de la divulgation

La Loi interdit à Statistique Canada de rendre publique toute donnée susceptible de révéler de l'information obtenue en vertu de la Loi sur la statistique et se rapportant à toute personne, entreprise ou organisation reconnaissable sans que cette personne, entreprise ou organisation le sache ou y consente par écrit. Diverses règles de confidentialité s'appliquent à toutes les données diffusées ou publiées afin d'empêcher la publication ou la divulgation de toute information jugée confidentielle. Au besoin, des données sont supprimées pour empêcher la divulgation directe ou par recoupement de données reconnaissables.

### Exactitude des données

Des unités échantillonnées qui ont contribué à l'estimation finale, le taux de réponse pondéré était de 85,9 %. Les CV ont été calculés pour chaque estimation produite. On peut obtenir ces CV sur demande.

### Produits connexes

#### CANSIM

Données stockées dans CANSIM : tableau 352-0017 - Location, location à bail et gestion de biens immobiliers, statistiques sommaires, selon le Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN), annuel

#### Enquête(s)

Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête 4705 - Enquête annuelle sur les industries de services : Location, location à bail et gestion de biens immobiliers

#### Publications

Bulletin des industries de service, n° 63-018-X au catalogue.

Série d'études analytiques, Division des industries de service, n° 63F0002X au catalogue.

Date de parution : Avril 2010

### Signes conventionnels

Les signes conventionnels suivants sont employés uniformément dans les publications de Statistique Canada :

.	indisponible pour toute période de référence
..	indisponible pour une période de référence précise
...	n'ayant pas lieu de figurer
0	zéro absolu ou valeur arrondie à zéro
0 <sup>s</sup>	valeur arrondie à 0 (zéro) là où il y a une distinction importante entre le zéro absolu et la valeur arrondie
P	provisoire
r	révisé
x	confidentiel en vertu des dispositions de la <i>Loi sur la statistique</i>
E	à utiliser avec prudence
F	trop peu fiable pour être publié

### Comment accéder à ce produit

Le produit n° 63-249-X au catalogue est disponible gratuitement sous format électronique. Pour obtenir un exemplaire, il suffit de visiter notre site Web à [www.statcan.gc.ca](http://www.statcan.gc.ca) et de choisir la rubrique « Publications ».

Périodicité : annuelle / ISSN 1916-842X

Pour obtenir des informations sur l'ensemble des données de Statistique Canada, veuillez composer le numéro national sans frais 1-800-263-1136.

This publication is also available in English.

Publication autorisée par le ministre responsable de Statistique Canada. © Ministre de l'Industrie, 2010. Tous droits réservés. Le contenu de la présente publication électronique peut être reproduit en tout ou en partie, et par quelque moyen que ce soit, sans autre permission de Statistique Canada, sous réserve que la reproduction soit effectuée uniquement à des fins d'étude privée, de recherche, de critique, de compte rendu ou en vue d'en préparer un résumé destiné aux journaux et/ou à des fins non commerciales. Statistique Canada doit être cité comme suit : Source (ou « Adapté de », s'il y a lieu) ; Statistique Canada, année de publication, nom du produit, numéro au catalogue, volume et numéro, période de référence et page(s). Autrement, il est interdit de reproduire le contenu de la présente publication, ou de l'emmagasiner dans un système d'extraction, ou de le transmettre sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, reproduction électronique, mécanique, photographique, pour quelque fin que ce soit, sans l'autorisation écrite préalable des Services d'octroi de licences, Division des services à la clientèle, Statistique Canada, Ottawa, Ontario, Canada K1A 0T6.

### Normes de service à la clientèle

Statistique Canada s'engage à fournir à ses clients des services rapides, fiables et courtois. À cet égard, notre organisme s'est doté de *normes de service à la clientèle* que les employés observent.

Pour obtenir une copie de ces normes de service, veuillez communiquer avec Statistique Canada au numéro sans frais 1-800-263-1136. Les normes de service sont aussi publiées sur le site [www.statcan.gc.ca](http://www.statcan.gc.ca) sous « À propos de nous » > « Offrir des services aux Canadiens ».

### Note de reconnaissance

Le succès du système statistique du Canada repose sur un partenariat bien établi entre Statistique Canada et la population, les entreprises, les administrations canadiennes et les autres organismes. Sans cette collaboration et cette bonne volonté, il serait impossible de produire des statistiques précises et actuelles.