LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Thunder Bay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

Faits saillants

- En octobre 2014, le taux d'inoccupation est demeuré relativement stable à Thunder Bay, pour s'établir à 2,3 %.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe s'est accru de 3,9 % : il s'agit là de la plus forte croissance enregistrée parmi les 34 régions métropolitaines de recensement (RMR).
- La demande accrue de logements locatifs émanant des étudiants étrangers a contribué à la diminution du taux d'inoccupation.

Figure 1

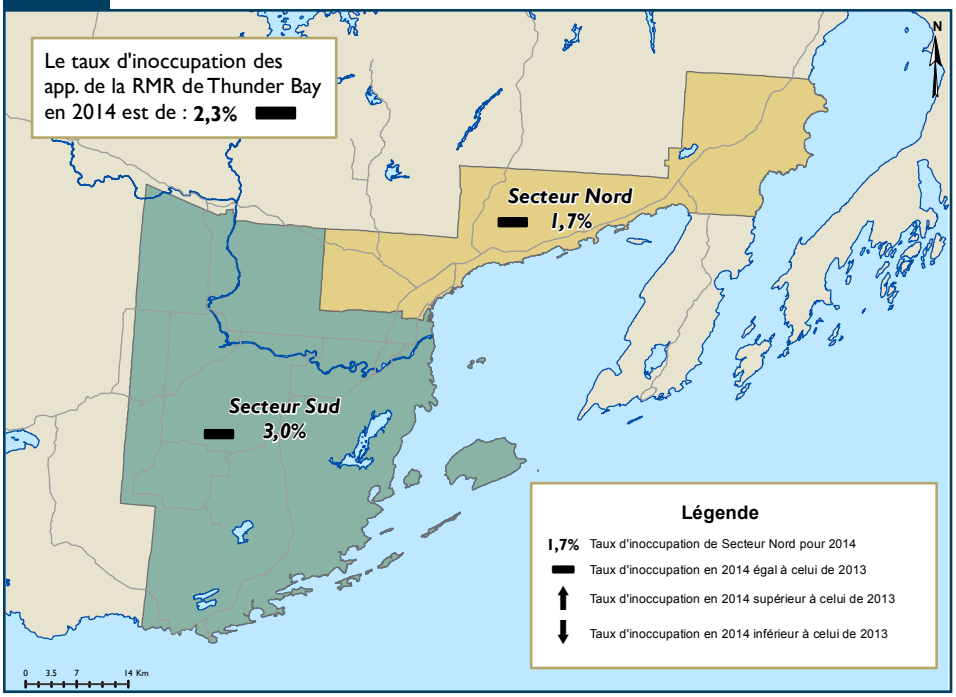


Table des matières

1 Faits saillants

2 Aperçu : Taux d'inoccupation et loyers dans la RMR de Thunder Bay

3 Résultats des sous-marchés : Variation des taux d'inoccupation selon le secteur et la taille des logements

3 Facteurs liés à l'offre et à la demande

5 Hausse du loyer dans l'échantillon fixe : Thunder Bay se classe au premier rang au pays

6 Carte des zones d'enquête

7 Description des zones d'enquête

8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

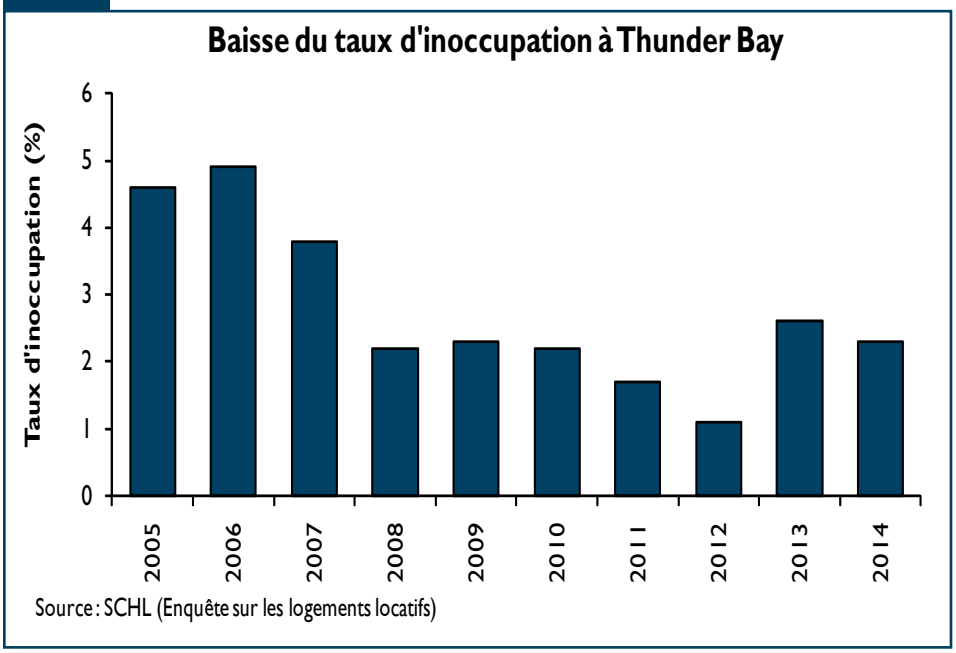
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu : Taux d'inoccupation et loyers dans la RMR de Thunder Bay

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée à l'automne 2014 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation[1] dans les immeubles d'au moins trois appartements est demeuré relativement stable en octobre 2014 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay et s'est chiffré à 2,3 %. L'augmentation du nombre d'inscriptions d'étudiants étrangers et le vieillissement de la population sont deux facteurs favorables à la demande de logements locatifs, alors que la faiblesse persistante des taux hypothécaires rend l'accession à la propriété intéressante.

Seuls les logements de deux chambres ont vu leur taux d'inoccupation monter à Thunder Bay entre les enquêtes menées en octobre 2013 et en octobre 2014, qui est passé de 1,8 à 2,1 %. Quant aux studios et aux logements de une chambre, leur proportion d'unités vacantes a diminué. Les loyers les plus élevés de Thunder Bay ont été relevés dans le secteur Nord (zone 1), qui représente aussi la partie de la ville où les logements locatifs sont les plus prisés et, par conséquent, où le taux d'inoccupation est le plus bas.

Figure 2



Le loyer moyen des unités de deux chambres dans l'échantillon fixe[2] a gagné 3,9 % à Thunder Bay d'octobre 2013 à octobre 2014, ce qui est moins que l'augmentation de 4,6 % enregistrée d'octobre 2012 à octobre 2013. Une fois les logements locatifs libérés, les propriétaires peuvent hausser les loyers à un niveau supérieur au taux d'augmentation autorisé par la province de l'Ontario, lequel est fixé à 0,8 %[3] cette année.

Le taux de disponibilité[4] dans la RMR de Thunder Bay s'est établi à 3,2 % en octobre 2014, soit le même qu'en octobre 2013. Même si la variation des taux d'inoccupation et de disponibilité enregistrés cette année n'a pas été statistiquement significative par rapport à 2013, les deux taux ont diminué. Les taux relevés dans toutes les catégories de logements, à l'exception des unités de deux chambres, ont eux aussi régressé. En général, le taux de disponibilité est une mesure utile pour les gestionnaires immobiliers, puisqu'elle leur permet non seulement de gérer les unités vacantes, mais aussi celles qui le deviendront.

La baisse du taux d'inoccupation à Thunder Bay fait en sorte que cette RMR se classe au huitième rang, ex aequo avec les RMR de Hamilton et de Kitchener-Waterloo-Cambridge, parmi les 34 RMR canadiennes (centres de plus de 100 000 habitants). À Sudbury, l'autre grand centre du Nord de l'Ontario, la proportion

[1] Dans les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois appartements.

[2] Pour établir l'évolution des loyers moyens d'une année à l'autre, il importe de tenir compte de l'âge des immeubles, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. En comparant le loyer des logements visés à la fois par l'Enquête d'octobre 2013 et par celle d'octobre 2014, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle qu'ont subie la plupart des locataires.

[3] Le taux légal d'augmentation des loyers de l'Ontario correspond au pourcentage maximum de majoration des loyers que peuvent imposer les propriétaires-bailleurs à leurs locataires.

[4] On considère qu'un logement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun futur locataire n'a signé de bail. Puisque, par définition, les logements disponibles englobent les unités inoccupées, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

d'unités locatives vacantes a progressé : elle est passée de 3,4 à 4,2 %. À Kenora, autre centre du Nord-Ouest de la province, le taux d'inoccupation a légèrement augmenté : de 3,4 %, en octobre 2013, il est monté à 3,6 %, en octobre 2014.

Résultats des sous-marchés :Variation des taux d'inoccupation selon le secteur et la taille des logements

Le taux d'inoccupation moyen dans le secteur Nord (zone 1) demeure inférieur à celui dans le secteur Sud (zone 2), tout comme la tendance à long terme du marché local. Dans le premier secteur, la proportion de logements vacants est descendue de 2,1 %, en octobre 2013, à 1,7 %, en octobre 2014, et dans le second secteur, elle n'a que légèrement diminué, passant de 3,1 à 3,0 % durant la même période. La proximité de l'université et le parc de logements locatifs de construction récente dans le secteur Nord sont deux facteurs qui expliquent la popularité de ce secteur dans le marché locatif de Thunder Bay.

La taille d'un immeuble d'appartements reste un facteur déterminant de son taux d'inoccupation à Thunder Bay. C'est dans les petits immeubles et dans ceux de taille moyenne que les taux d'inoccupation sont les plus hauts, et dans ceux de 20 à 49 unités et de 50 à 99 unités qu'ils sont les plus faibles, soit de 1,7 % pour ces deux types d'immeubles. Comme par les années passées, les loyers sont en général plus élevés dans les grands ensembles, qui sont habituellement de construction récente.

Les locataires accordent beaucoup d'importance au montant des loyers et à la qualité des unités locatives. À Thunder Bay, le taux d'inoccupation est élevé dans les immeubles d'appartements locatifs où les loyers sont bas : il est de 2,6 % dans la catégorie des logements dont le loyer est inférieur à 600 $. Les unités locatives bas de gamme peuvent être un facteur qui explique la légère hausse du taux d'inoccupation dans la catégorie des logements les moins chers. La proportion de logements vacants est également plus élevée dans les immeubles d'appartements locatifs où les loyers sont supérieurs à 1 000 $, l'abordabilité étant l'une des principales causes de cette hausse.

Pour une troisième année d'affilée, les immeubles où les logements se louent entre 800 et 899 $ ont le plus bas taux d'inoccupation, soit 2,0 %. Les logements de deux chambres dans cette fourchette de loyers ont le taux d'inoccupation le plus faible, soit 1,5 %. Les unités de deux chambres dominent le marché locatif de Thunder Bay; elles constituent 53 % du parc locatif. Leur taux d'inoccupation moyen, qui était de 1,8 % en octobre 2013, a légèrement augmenté en octobre 2014, pour se chiffrer à 2,1 %. L'amélioration de l'emploi chez les 25 à 44 ans a soutenu le mouvement d'accession à la propriété chez les ménages locataires au cours de la dernière année.

Facteurs liés à l'offre et à la demande

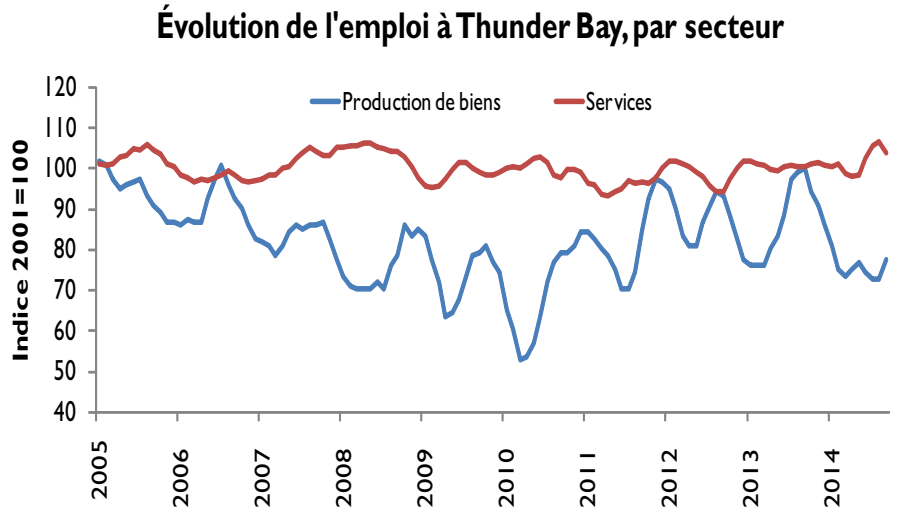
Un certain nombre de facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation des logements locatifs à Thunder Bay. Les facteurs démographiques, pour lesquels deux observations importantes sont fournies ci-dessous, sont des facteurs déterminants pour la demande de logements locatifs.

D'une part, le vieillissement de la population soutient la demande sur le marché locatif et fait diminuer les taux d'inoccupation. Selon les données du Recensement de 2011 de Statistique Canada, le nombre de personnes âgées d'au moins 65 ans a augmenté dans la RMR de

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2013	oct. 2014
Abbotsford-Mission	3,2	3,1
Barrie	3,0	1,6
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,0	1,4
Edmonton	1,4	1,7
Gatineau	5,1	6,5
Grand Sudbury	3,4	4,2
Guelph	1,9	1,2
Halifax	3,2	3,8
Hamilton	3,4	2,2
Kelowna	1,8	1,0
Kingston	2,3	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,9	2,3
London	3,3	2,9
Moncton	9,1	8,7
Montréal	2,8	3,4
Oshawa	2,1	1,8
Ottawa	2,9	2,6
Peterborough	4,8	2,9
Québec	2,3	3,1
Regina	1,8	3,0
Saguenay	2,8	4,2
Saint John	11,4	9,0
Saskatoon	2,7	3,4
Sherbrooke	5,3	5,4
St. Catharines-Niagara	4,1	3,6
St. John's	3,2	4,6
Thunder Bay	2,6	2,3
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,1	5,3
Vancouver	1,7	1,0
Victoria	2,8	1,5
Windsor	5,9	4,3
Winnipeg	2,5	2,5
Tous les centres	**2,7**	**2,8**

Figure 3



Données disponibles en date de septembre 2014
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Thunder Bay; ce groupe formait 17,6 % de la population en 2011, contre 16,5 % en 2006. Les cohortes âgées sont d'avis que le marché locatif constitue une solution qui répond à leurs besoins en matière de logement. La demande accrue de logements locatifs est en partie satisfaite par les ensembles de forte densité qui comprennent des appartements expressément construits pour le marché locatif ou des logements en copropriété offerts en location.

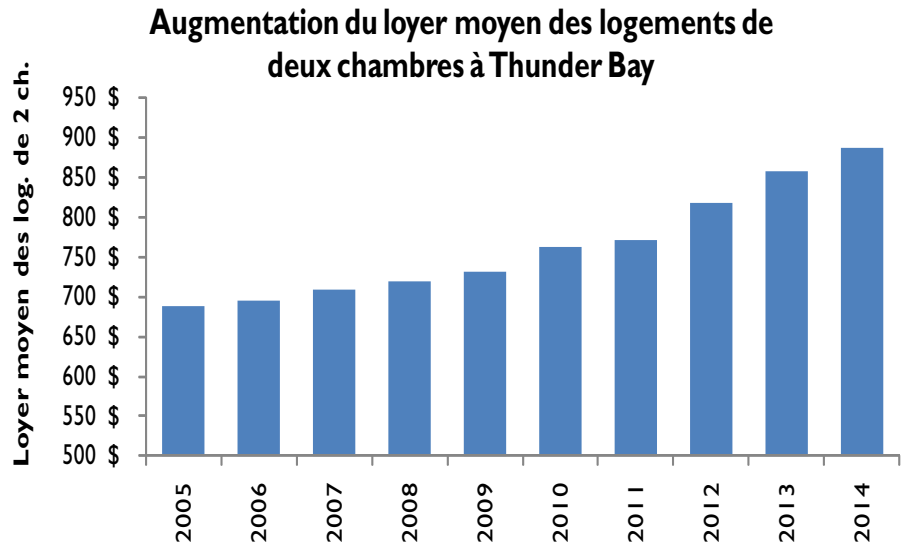
D'autre part, la présence d'une université et d'un collège communautaire joue un rôle sur le marché locatif privé. Les données de l'Université Lakehead et du collège Confederation démontrent que la croissance du nombre d'étudiants étrangers a contribué à cette demande accrue de logements locatifs provenant des étudiants. Ce facteur, combiné au vieillissement des membres de la génération du millénaire, fera donc croître la demande de logements locatifs et peut-être diminuer le taux d'inoccupation à Thunder Bay.

Outre les facteurs démographiques, les facteurs économiques jouent également un rôle important dans l'évolution de la conjoncture du marché locatif de Thunder Bay. Le secteur des services, qui se porte bien, continue d'attirer des ménages chez les 18 à 30 ans, le principal groupe d'âge dans lequel on trouve le plus grand nombre de locataires.

Dans la mesure où les emplois dans le secteur du commerce de détail, les centres d'appels et autres secteurs de services moins rémunérateurs sont souvent occupés par des locataires plutôt que par des propriétaires, cela augure bien pour la demande de logements locatifs. Selon l'Enquête sur la population active réalisée par Statistique Canada, le nombre de personnes occupées dans les groupes d'âge de 15 à 24 ans et de 25 à 44 ans a augmenté, en particulier dans les cinq derniers mois.

Du côté de l'offre, le nombre d'achèvements de logements locatifs a connu une baisse importante en 2014 par rapport à l'année précédente. Du 1er janvier au 30 septembre 2014, seuls dix logements locatifs ont été achevés, contre 148 au cours des neuf premiers mois de 2013. L'un des facteurs clés qui ont entraîné la hausse du taux d'inoccupation à Thunder Bay en octobre 2013 est l'achèvement au début de l'année 2013 d'un grand ensemble de logements locatifs d'initiative publique pour personnes âgées non autonomes.

Figure 4



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

L'achèvement de ce grand ensemble de logements locatifs a fait augmenter l'offre sur le marché locatif local, de sorte qu'un certain nombre de ménages âgés ont décidé de quitter leur logement plus ancien pour emménager dans cet ensemble de construction récente. Dans certains cas, les logements vacants n'ont pas été loués immédiatement, ce qui a engendré une légère hausse du taux d'inoccupation en 2013. Il convient de souligner que les logements d'initiative publique qui s'ajoutent sur le marché ne sont pas inclus dans les statistiques concernant l'univers des appartements locatifs d'initiative privée présentées dans ce rapport. Les logements d'initiative publique ont toutefois influé sur les fluctuations du taux d'inoccupation local.

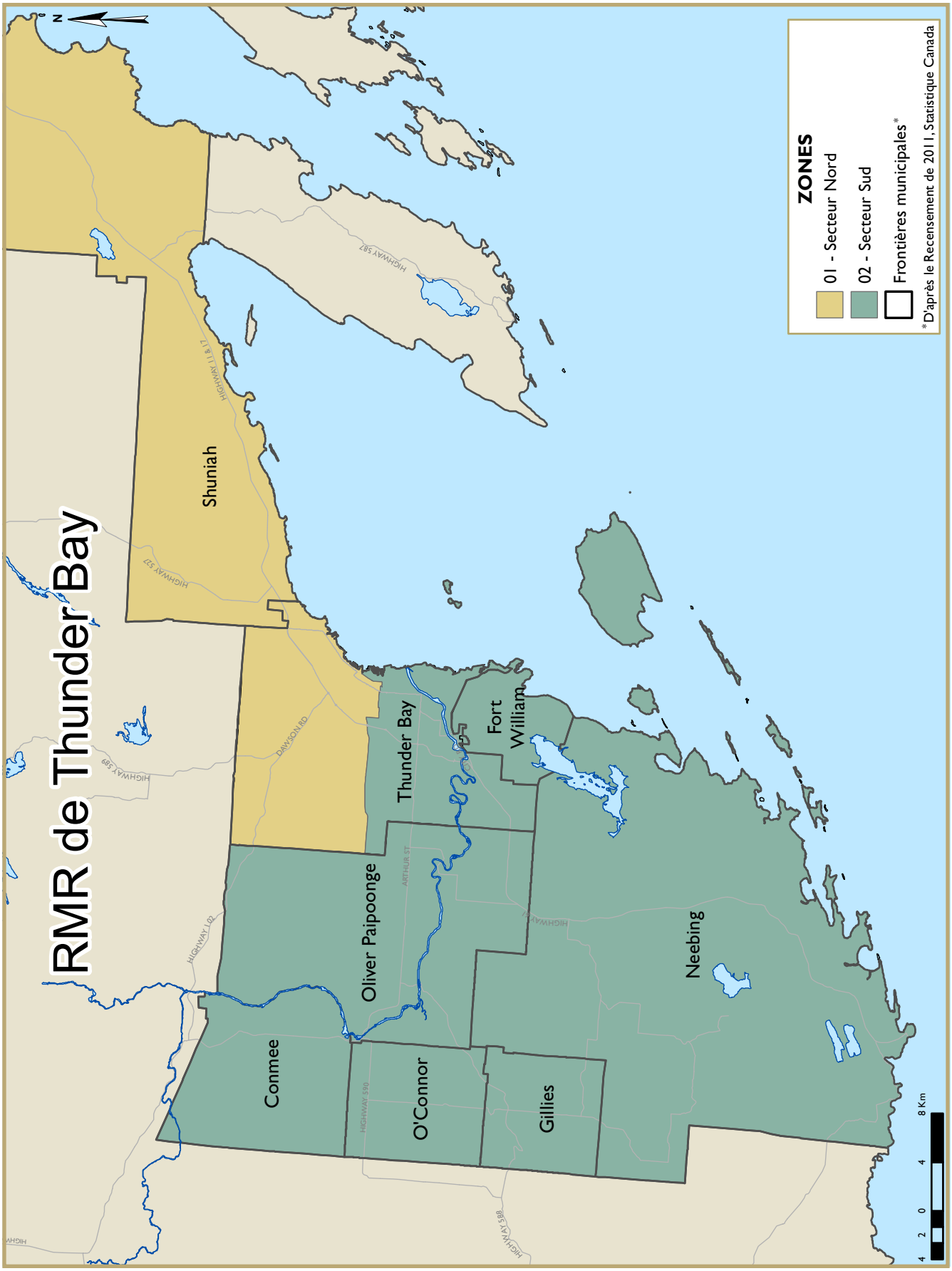
Le ralentissement du prix des produits de base s'est répercuté négativement sur l'exploration et le développement miniers. La baisse du nombre d'emplois, qui s'explique en partie par les difficultés du secteur minier, a entraîné une faible progression des revenus, estimés à partir des données sur la rémunération hebdomadaire moyenne de Statistique Canada. Ainsi, de nombreux ménages qui pourraient être prêts à accéder à la propriété demeurent locataires ces derniers temps. En revanche, dans le domaine de l'exploration minière, les travailleurs, les ingénieurs et les consultants de passage dans la région ont quitté les logements locatifs qu'ils occupaient de façon temporaire au cours de la dernière année en raison du ralentissement susmentionné.

L'accroissement du nombre d'inscriptions sur le marché de la revente depuis le printemps 2014 est un autre facteur clé qui a incité certains locataires à devenir propriétaires à Thunder Bay. Même si le marché demeure favorable aux vendeurs pour l'instant, les très bas taux hypothécaires et l'amélioration de l'offre pendant la majeure partie de l'année ont été des facteurs positifs pour les accédants à la propriété.

Hausse du loyer dans l'échantillon fixe : Thunder Bay se classe au premier rang au pays

Comme nous l'avons indiqué précédemment, le loyer moyen des unités de deux chambres dans l'échantillon fixe a gagné 3,9 % à Thunder Bay de 2013 à 2014, ce qui est moins que la hausse de 4,6 % enregistrée l'année dernière. Thunder Bay se classe ainsi au premier rang des RMR du Canada (centres de plus de 100 000 habitants) ayant inscrit les plus fortes hausses de loyer d'une année à l'autre.

Même s'ils ont augmenté, les loyers moyens à Thunder Bay sont bas par rapport à la norme nationale. Le loyer moyen des unités de deux chambres enregistré à Thunder Bay (888 $) se classe au douzième rang, ex aequo avec celui relevé à St. John's, à Terre-Neuve, parmi les 34 RMR. Étant donné les conditions relativement serrées sur le marché, lorsqu'un logement se libère, de nombreux propriétaires relèvent le loyer plus que la moyenne, ce qui pousse encore plus à la hausse le loyer moyen des unités dans l'échantillon fixe. Malgré l'augmentation des loyers, les logements locatifs demeurent concurrentiels, étant donné la montée des prix des habitations pour propriétaires-occupants dans le marché tendu de Thunder Bay.


RMR de Thunder Bay
Shuniah
Thunder Bay
Fort William
Oliver Paipoonge
Conmee
O'Connor
Gillies
Neebing
ZONES
01 - Secteur Nord
02 - Secteur Sud
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
N
8 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE THUNDER BAY	
Zone 1	**Secteur Nord :** Partie de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Thunder Bay située au nord d'une ligne longeant approximativement les 10e et 11e Avenues jusqu'à la rue Edward; ensuite à l'est de la rue Edward jusqu'au chemin Oliver; puis au nord du chemin Oliver jusqu'à la limite ouest de la RMR.
Zone 2	**Secteur Sud :** Partie de la RMR de Thunder Bay située au sud d'une ligne longeant approximativement les 10e et 11e Avenues jusqu'à la rue Edward; ensuite à l'ouest de la rue Edward jusqu'au chemin Oliver; puis au sud du chemin Oliver jusqu'à la limite ouest de la RMR.
Zones 1-2	**RMR de Thunder Bay**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

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 ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), 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 locatif

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 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, selon la zone et le nombre de chambres

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 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, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, 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 ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
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., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre 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, Winnipeg, 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 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	oct.13	oct.14		oct.13	oct.14		oct.13	oct.14		oct.13	oct.14		oct.13	oct.14	
Zone 1 - Secteur Nord	**	**		2,4 b	1,0 a	↓	1,5 a	1,8 a	-	**	0,0 c		2,1 a	1,7 a	-
Zone 2 - Secteur Sud	7,1 b	2,7 c	↓	3,7 b	3,7 c	-	2,1 b	2,6 a	-	0,0 b	**		3,1 b	3,0 b	-
Thunder Bay (RMR)	**7,1 c**	**5,2 c**	**-**	**3,0 b**	**2,3 a**	**↓**	**1,8 a**	**2,1 a**	**↑**	******	**0,9 d**		**2,6 a**	**2,3 a**	**-**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Secteur Nord	570 b	577 a	752 a	778 a	913 a	941 a	1 121 b	1 158 a	845 a	877 a
Zone 2 - Secteur Sud	565 a	573 a	659 a	695 a	785 a	822 a	943 b	966 b	721 a	758 a
Thunder Bay (RMR)	**567 a**	**574 a**	**705 a**	**738 a**	**858 a**	**888 a**	**1 041 a**	**1 099 a**	**787 a**	**821 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.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Secteur Nord	101	104	1 046	1 058	1 532	1 529	94	100	2 773	2 791
Zone 2 - Secteur Sud	185	186	995	1 001	1 231	1 244	43	44	2 454	2 475
Thunder Bay (RMR)	**286**	**290**	**2 041**	**2 059**	**2 763**	**2 773**	**137**	**144**	**5 227**	**5 266**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Zone	Studios				1 chambre				2 chambres				3 chambres +				Tous les log.			
	oct.13		oct.14			oct.13		oct.14			oct.13		oct.14			oct.13		oct.14		
Zone 1 - Secteur Nord	**		**			3,7	b	1,6	b	↓	3,0	a	2,5	a	↓	**		1,4	d		3,4	b	2,4	a	↓
Zone 2 - Secteur Sud	8,3	b	2,7	c	↓	4,1	b	5,5	b	↑	2,6	a	3,3	b	-	0,0	b	6,0	d	↑	3,6	b	4,2	b	-
Thunder Bay (RMR)	**7,8**	**c**	**5,2**	**c**	**↓**	**3,9**	**b**	**3,5**	**b**	**-**	**2,8**	**a**	**2,9**	**a**	**-**	**		**2,8**	**c**		**3,5**	**a**	**3,2**	**a**	**-**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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 [1] selon le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14
Zone 1 - Secteur Nord	++	**	4,0 c	2,5 c	4,8 b	3,2 d	++	**	4,2 c	2,9 c
Zone 2 - Secteur Sud	6,4 b	2,4 b	4,3 b	4,8 b	4,3 b	4,8 b	**	++	4,6 b	4,7 b
Thunder Bay (RMR)	**3,7 c**	**4,3 d**	**4,1 b**	**3,6 c**	**4,6 b**	**3,9 c**	**++**	******	**4,4 b**	**3,8 b**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles 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.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers 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 Thunder Bay

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Thunder Bay (RMR)										
Avant 1940	**	**	5,8 c	5,6 c -	**	**	0,0 d	0,0 d -	4,6 c	4,6 c -
1940 à 1959	1,7 c	**	3,8 d	**	3,8 d	**	**	**	3,5 d	3,4 d -
1960 à 1974	6,4 a	6,1 a -	2,6 a	1,5 a ↓	2,1 a	1,5 a ↓	0,0 c	0,0 d -	2,5 a	1,8 a ↓
1975 à 1989	**	0,0 d	1,4 a	0,6 a ↓	1,3 a	2,2 a ↑	4,1 c	**	1,4 a	1,7 a ↑
1990 ou après	**	**	**	15,7 a	0,8 d	2,5 c ↑	0,0 d	0,0 c -	**	3,9 c
Tous les immeubles	7,1 c	5,2 c -	3,0 b	2,3 a ↓	1,8 a	2,1 a ↑	**	0,9 d	2,6 a	2,3 a -

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Thunder Bay (RMR)										
Avant 1940	538 b	547 b	592 a	626 a	730 a	767 a	977 c	**	629 a	650 a
1940 à 1959	512 b	517 a	609 a	627 a	727 a	753 a	**	**	652 a	670 a
1960 à 1974	605 a	622 a	742 a	781 a	854 a	893 a	1 040 b	1 200 d	796 a	835 a
1975 à 1989	547 b	562 b	758 a	782 a	864 a	893 a	1 078 a	1 158 a	833 a	858 a
1990 ou après	**	**	**	**	1 159 b	1 041 b	**	1 091 a	1 090 c	1 040 a
Tous les immeubles	567 a	574 a	705 a	738 a	858 a	888 a	1 041 a	1 099 a	787 a	821 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.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Thunder Bay (RMR)										
3 à 5 unités	0,0 c	**	2,8 c	5,1 d -	0,9 d	3,3 d ↑	0,0 c	**	1,6 c	3,8 c ↑
6 à 19 unités	**	**	5,1 c	2,0 c ↓	2,5 b	3,2 c -	0,0 d	0,0 d -	4,3 b	2,9 b ↓
20 à 49 unités	5,0 a	3,1 a ↓	1,5 a	2,0 a ↑	1,6 a	1,3 a ↓	0,0 a	0,0 a -	1,8 a	1,7 a ↓
50 à 99 unités	8,3 a	16,7 a ↑	2,4 a	0,8 a ↓	2,0 a	1,8 a ↓	**	**	2,4 a	1,7 a ↓
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	7,1 c	5,2 c -	3,0 b	2,3 a ↓	1,8 a	2,1 a ↑	**	0,9 d	2,6 a	2,3 a -

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Thunder Bay

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Thunder Bay (RMR)										
3 à 5 unités	515 c	526 b	599 a	628 a	750 a	787 a	1 022 b	1 084 b	680 a	735 a
6 à 19 unités	546 a	560 a	654 a	683 a	755 a	808 a	952 b	1 046 a	705 a	757 a
20 à 49 unités	610 a	606 a	744 a	758 a	924 a	921 a	**	**	838 a	836 a
50 à 99 unités	593 a	639 a	828 a	848 a	946 a	962 a	**	**	904 a	921 a
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	567 a	574 a	705 a	738 a	858 a	888 a	1 041 a	1 099 a	787 a	821 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.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Thunder Bay

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Secteur Nord	**	1,4 d	4,5 d	3,2 c -	0,9 a	1,3 a ↑	2,3 a	1,7 a ↓	**	**
Zone 2 - Secteur Sud	1,6 c	5,6 d ↑	4,1 b	2,8 b ↓	2,7 a	2,0 a ↓	**	**	-	-
Thunder Bay (RMR)	**1,6 c**	**3,8 c ↑**	**4,3 b**	**2,9 b ↓**	**1,8 a**	**1,7 a ↓**	**2,4 a**	**1,7 a ↓**	**	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Thunder Bay

Fourchette de loyers	Studios				1 chambre				2 chambres				3 chambres +				Total			
	oct.13		oct.14			oct.13		oct.14			oct.13		oct.14			oct.13		oct.14		
Thunder Bay (RMR)																				
Moins de 600 $	5,8	d	1,7	c	↓	4,7	d	3,9	d	-	**		0,0	c		**		**			5,4	c	2,6	c	↓
600 à 699 $	**		**			2,2	c	2,0	c	-	**		1,3	d		**		**			2,8	c	2,2	c	-
700 à 799 $	**		**			4,2	d	1,9	b	↓	1,9	c	2,4	c	-	**		**			3,1	c	2,3	b	-
800 à 899 $	**		**			2,7	b	3,2	d	-	1,4	a	1,5	b	-	**		**			1,9	b	2,0	b	-
900 à 999 $	**		**			**		0,5	a		1,4	a	3,0	b	↑	**		0,0	d		2,1	b	2,2	b	-
1000 $ et +	**		**			**		5,9	d		3,3	c	3,1	b	-	**		**			3,7	c	3,1	b	-
Toutes les fourchettes	7,1	c	5,2	c	-	3,0	b	2,3	a	↓	1,8	a	2,1	a	↑	**		0,9	d		2,6	a	2,3	a	-

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

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

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

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 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, 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. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. 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'ELL 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. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

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

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle 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 de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et 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 si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la 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'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), 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 :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- 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.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies 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, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

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.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 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.

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 65 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 large éventail de solutions 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 ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

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.

© 2014, 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.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- 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 le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

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

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour 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!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

65786_2014_A01