RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Alberta

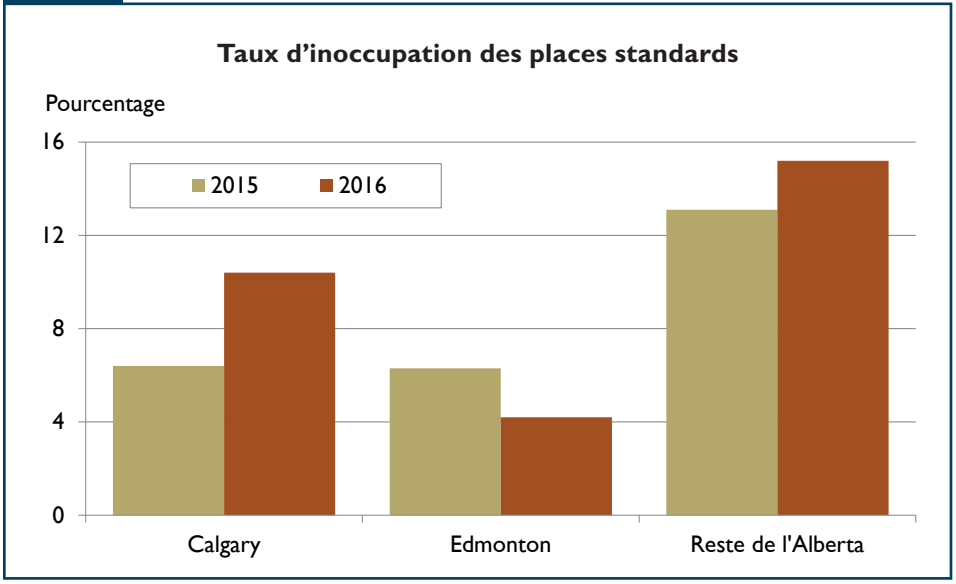
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2016

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation global des places standards dans les résidences pour personnes âgées de l'Alberta a augmenté : il a atteint 9,2 % en 2016, après s'être établi à 8,1 % en 2015.
- En Alberta, le loyer moyen des places standards s'est fixé en moyenne à 2 992 $ par mois en 2016, en hausse par rapport à celui de 2 922 $ par mois affiché en 2015.
- L'enquête réalisée en 2016 a porté sur 12 211 places – standards et non standards – réparties dans 112 résidences.

Figure 1



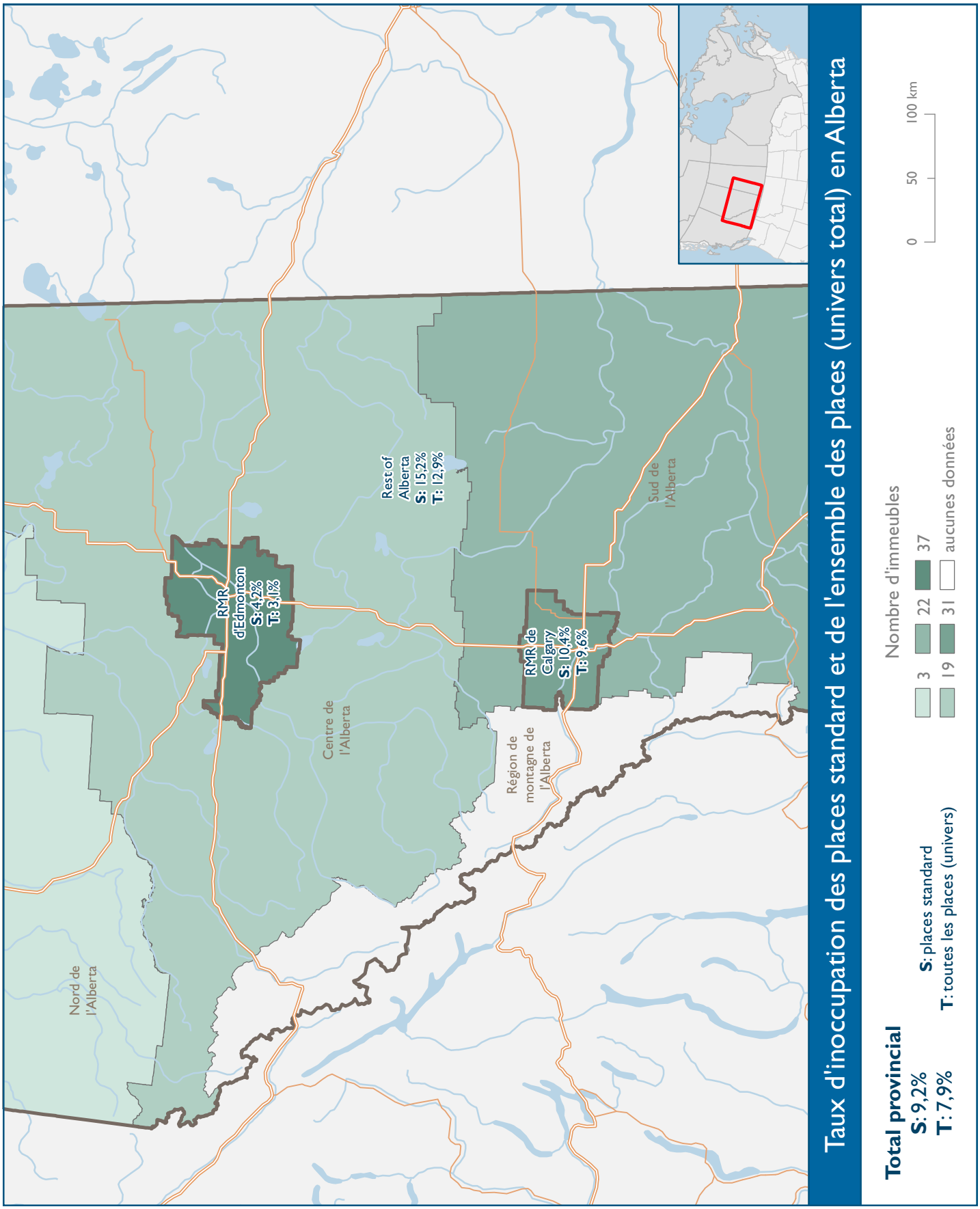
Source : SCHL

Table des matières

1 Faits saillants
3 Taux d'inoccupation
4 Univers
5 Services et commodités
5 Loyers
7 Tableaux de données
15 Méthode d'enquête
16 Définitions

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.


Taux d'inoccupation des places standard et de l'ensemble des places (univers total) en Alberta
Total provincial
S: 9,2%
T: 7,9%
S: places standard
T: toutes les places (univers)
Nombre d'immeubles
3
19
22
31
37
aucunes données
0
50
100 km
Nord de l'Alberta
Centre de l'Alberta
Rest of Alberta
S: 15,2%
T: 12,9%
RMR d'Edmonton
S: 4,2%
T: 3,1%
RMR de Calgary
S: 10,4%
T: 9,6%
Sud de l'Alberta
Région de montagne de l'Alberta

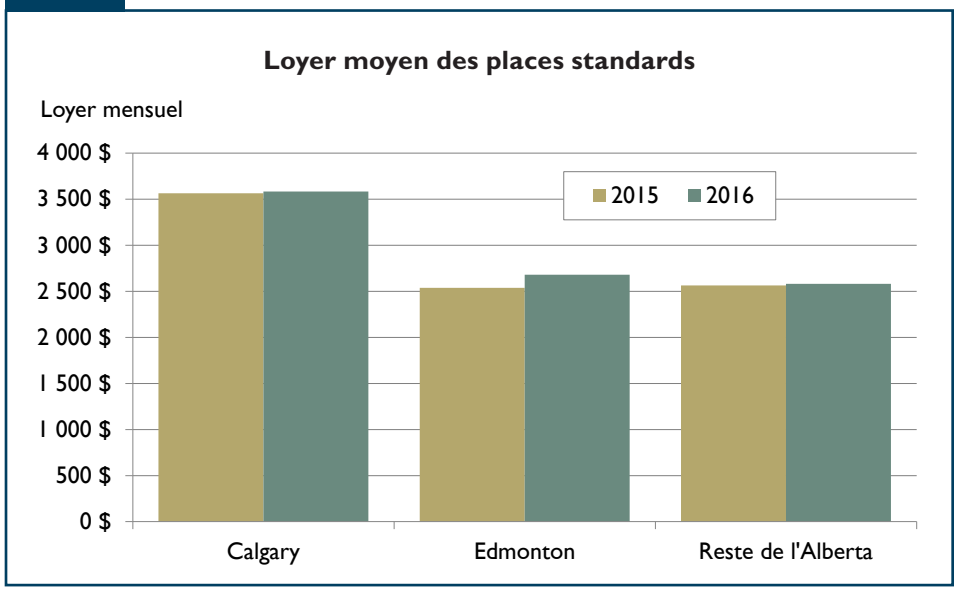
Taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation s'est accru en 2016

Selon les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), en Alberta, le taux d'inoccupation des places standards dans les résidences pour personnes âgées s'est accru, passant de 8,1 % en 2015 à 9,2 % en 2016. Cette hausse s'explique surtout par une augmentation du nombre d'unités vacantes à Calgary et dans les régions de l'Alberta ailleurs qu'à Calgary et Edmonton. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, le taux d'inoccupation moyen a augmenté, passant de 6,4 à 10,4 % sur un an. Il a également progressé dans le reste de l'Alberta, c'est-à-dire ailleurs que dans les deux plus grandes villes de la province, où il s'est fixé à 15,2 % en 2016, comparativement à 13,1 % en 2015. La hausse des taux d'inoccupation à l'échelle de la province a été légèrement atténuée par une baisse des taux à Edmonton. Dans la RMR d'Edmonton, le pourcentage de places vacantes est descendu à 4,2 % en 2016, après s'être établi à 6,3 % en 2015.

En 2016, les studios sont encore une fois les places standards affichant le taux d'inoccupation le plus élevé dans les résidences pour personnes âgées de l'Alberta, soit 12,7 %; c'est 2,8 points de pourcentage de plus qu'en 2015. Cette situation a été observée dans chacun des trois sous-marchés à l'étude. Sur l'ensemble des places standards à Calgary, la catégorie des studios est celle qui a connu la plus forte hausse de son taux d'inoccupation, de 6,7 points de pourcentage, entre 2015 et 2016. Cette augmentation est attribuable à un accroissement de l'offre de studios.

Figure 2



Source : SCHL

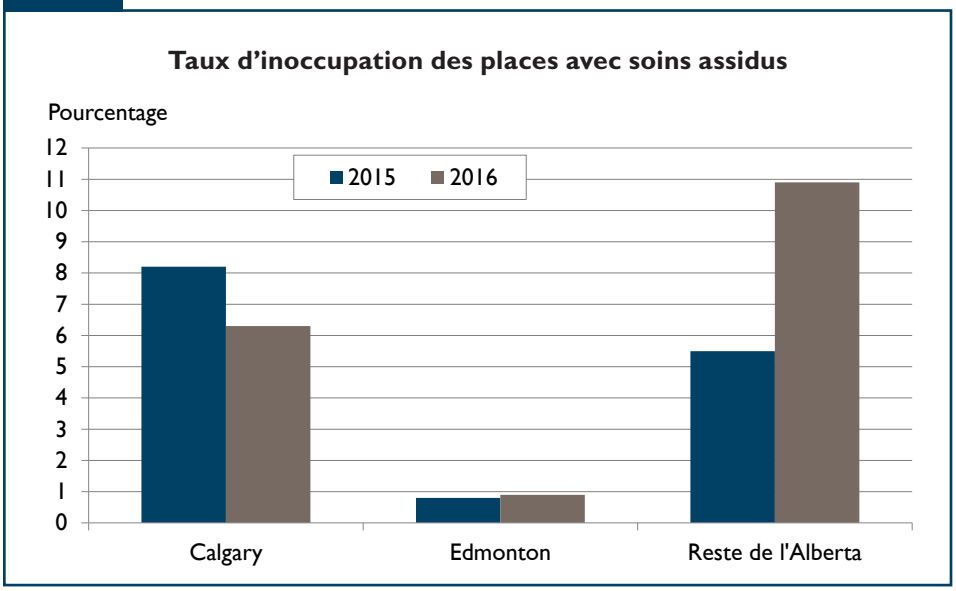
Le plus faible taux de places standards vacantes a été relevé du côté des unités de deux chambres ou plus, où il se situe à 6,6 % en 2016, comparativement à 4,5 % en 2015. À Edmonton, la proportion de places standards vacantes dans cette catégorie a diminué d'une année à l'autre, passant de 3,1 à 1,4 %. À Calgary, la catégorie des unités de deux chambres ou plus est également celle qui a présenté le taux d'inoccupation le plus bas en 2016 : 5,5 %. Il convient de mentionner que ce taux a tout de même augmenté de 2,6 points de pourcentage par rapport à 2015.

Une analyse des fourchettes de loyers montre qu'en 2016, le taux d'inoccupation le plus bas (4,7 %) pour les places standards dans les résidences pour personnes âgées a été recensé dans la fourchette des loyers de moins de 1 500 $ par mois. La fourchette des loyers compris entre 1 500 et 1 900 $ demeure celle qui affiche le taux d'inoccupation le plus élevé, mais c'est celle qui a connu la plus forte baisse sur un an. Cette situation s'explique surtout par l'écoulement d'unités se louant entre 1 500 et 1 900 $ à Edmonton et dans le reste de l'Alberta. Le pourcentage d'unités vacantes s'élève à 15,7 % dans cette fourchette de loyers en 2016, alors qu'il était de 19 % en 2015. Par conséquent, le taux d'inoccupation élevé à l'échelle de la province pour les places se louant entre 1 500 et 1 900 $ peut être attribué aux unités vacantes à Calgary et dans le reste de l'Alberta. Pour ce qui est des places les plus chères, qui se louent 3 000 $ ou plus par mois, la proportion de logements vacants se situe à 8,0 % en 2016 et est supérieure à celle de 6,6 % relevée en 2015.

Le taux d'inoccupation des places avec soins assidus continue de monter

Par « place avec soins assidus », on entend une place occupée par une personne âgée à qui la résidence fournit au moins une heure et demie de soins de santé par jour. Le taux d'inoccupation de ces places a continué d'augmenter, passant de 4,2 % en 2015 à 5,7 % un an plus tard. C'est dans le reste de l'Alberta, soit ailleurs qu'à Calgary et Edmonton, que le taux d'inoccupation des places

Figure 3



Source : SCHL

avec soins assidus a connu sa plus forte progression : il est passé de 5,5 % en 2015 à 10,9 % en 2016. À Edmonton, le pourcentage de places avec soins assidus laissées vacantes demeure faible, à savoir de 0,9 %, pratiquement le même niveau qu'en 2015. À Calgary, la proportion de places avec soins assidus laissées vacantes a diminué de 1,9 point de pourcentage pour s'établir à 6,3 % en 2016.

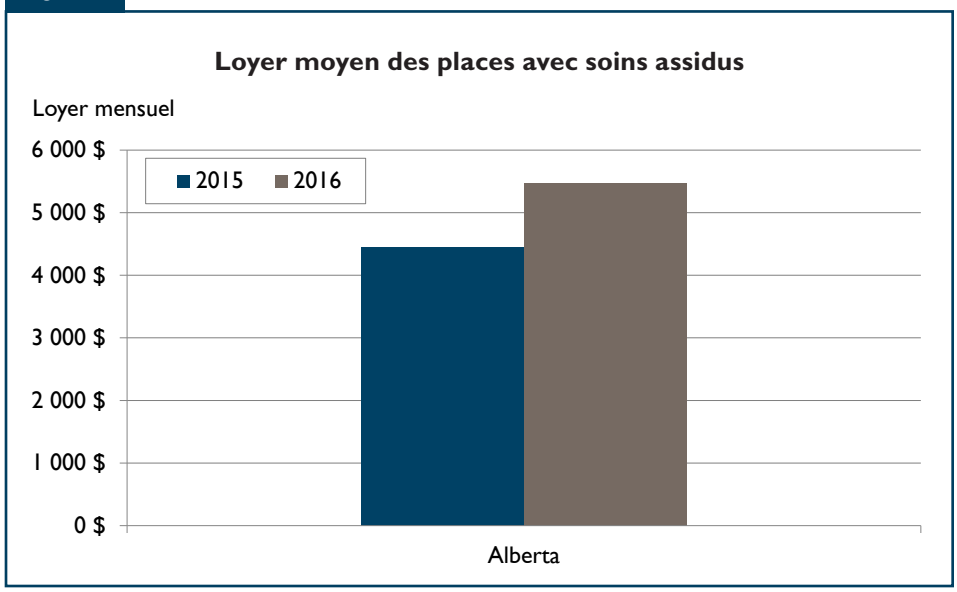
Univers des places dans les résidences pour personnes âgées

L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées menée par la SCHL a dénombré 12 211 places, ce qui correspond à un accroissement de 9,6 % de l'univers d'enquête par rapport à 2015. L'Enquête a porté sur 112 résidences hébergeant 12 261 aînés. Même si le nombre de places a augmenté plus rapidement que la population dans le groupe des 75 ans et plus, le taux d'attraction[1] mis en lumière par l'enquête a atteint 5,8 %, alors qu'il était de 5,5 % en 2015. En Alberta, le pourcentage d'aînés ayant choisi de vivre dans une résidence pour personnes âgées a augmenté en 2016.

Près de la moitié des places dans les résidences pour personnes âgées de l'Alberta sont des unités d'une chambre. Les chambres à deux lits et les studios occupent le deuxième rang et représentent 37 % des places. Les 12 % de places restantes sont des unités de deux chambres ou plus.

Parmi toutes les places recensées dans les résidences pour personnes âgées de l'Alberta, près de 40 % se trouvent à Edmonton, tandis que 33 % sont à Calgary et les 28 % qui restent sont situées ailleurs dans la province. Bien que le reste de l'Alberta compte plus de résidences pour personnes âgées qu'Edmonton et Calgary, les établissements qui se trouvent dans ces deux grandes villes peuvent loger plus de personnes âgées. La résidence moyenne peut héberger 129 personnes à Calgary et 131 personnes à Edmonton, contre 75 ailleurs dans la province. Le nombre de places a augmenté dans ces trois régions, de 2015 à 2016, mais c'est Calgary qui remporte la palme, avec un gain de 10,4 % du nombre de places sur un an.

Figure 4



Source : SCHL

[1] Le taux d'attraction correspond au pourcentage des personnes de 75 ans et plus qui vivent dans les résidences incluses dans l'univers d'enquête.

Services et commodités

Les résidences pour personnes âgées offrent un certain nombre de services et de commodités que l'on ne retrouve habituellement pas dans les immeubles locatifs traditionnels. Il s'agit notamment de services d'entretien ménager et de repas, de services médicaux et de diverses activités de loisir. Pour être incluses dans l'enquête, les résidences doivent offrir des repas sur place. Plus de 64 % des résidences visées par l'enquête réalisée en Alberta incluent trois repas par jour dans le loyer. Comme en 2015, l'enquête menée en Alberta en 2016 montre que les commodités les plus courantes sont une sonnette d'appel 24 heures (dans 88,9 % des résidences) et une salle d'exercice (dans 83 % des résidences).

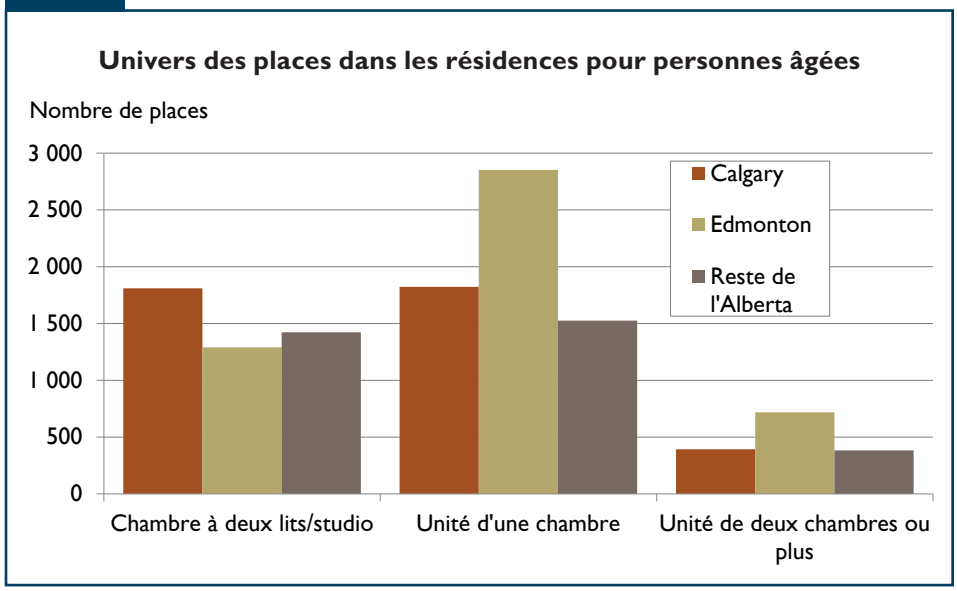
Les résidences de Calgary sont proportionnellement plus nombreuses à offrir des services et commodités que celles d'Edmonton et du reste de l'Alberta. Par exemple, 85 % des résidences faisant partie de l'enquête à Calgary offrent un accès Internet et un service de transport. Dans le reste de l'Alberta, en excluant Edmonton, 60 % des résidences offrent un accès Internet et 44 % d'entre elles offrent un service de transport à leurs résidents.

Loyers

Hausse continue du loyer moyen dans toutes les catégories de places pour personnes âgées en Alberta

Le loyer moyen d'une place standard, toutes catégories confondues, est de 2 992 $ par mois en Alberta en 2016, ce qui représente 70 $ de plus par mois qu'en 2015. Les loyers sont généralement plus élevés dans les résidences pour personnes âgées que dans le marché locatif traditionnel, en raison du plus grand nombre de commodités et de services offerts.

Figure 5

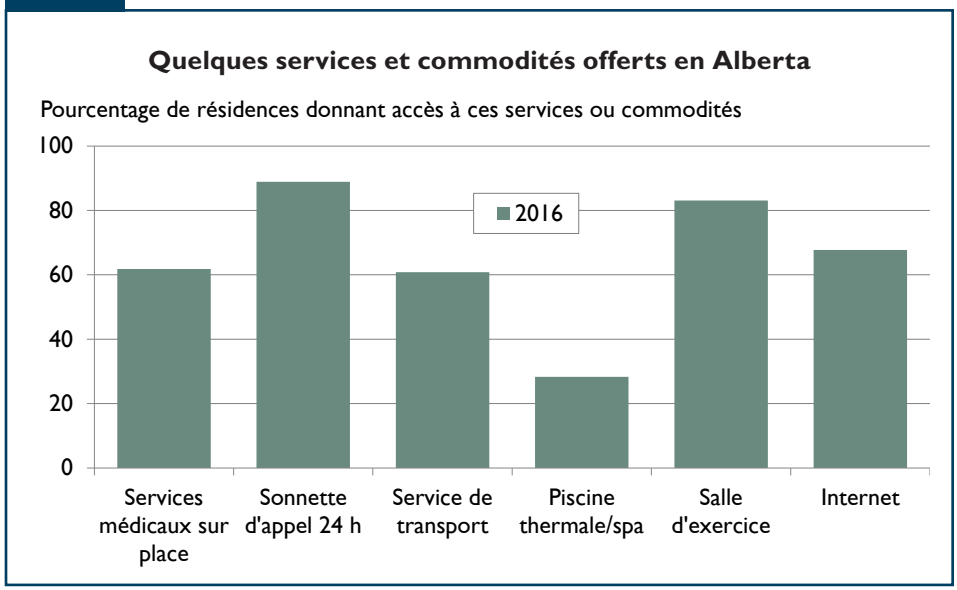


Source : SCHL

À l'échelle de la province, toutes les catégories de places standards ont enregistré une majoration de leur loyer moyen. Les unités de deux chambres ou plus se sont louées en moyenne 3 709 $ par mois en 2016, en hausse de 167 $ par rapport au loyer mensuel moyen enregistré en 2015. Les loyers moyens des studios et des appartements d'une chambre ont également augmenté sur un an, quoique dans une moindre mesure. De 2015 à 2016, le loyer mensuel moyen des studios a progressé de 12 $ et s'est élevé à 2 417 $, et celui des unités d'une chambre a augmenté de 82 $ pour atteindre 3 042 $.

C'est à Calgary que le loyer moyen des places standards est le plus élevé dans la province; il y est largement supérieur aux loyers demandés à

Figure 6



Source : SCHL

Edmonton et dans le reste de l'Alberta. Le loyer moyen global a atteint 3 583 $ à Calgary en 2016, contre 2 680 $ à Edmonton et 2 581 $ dans le reste de l'Alberta, des loyers plus comparables. Dans le cas des unités de deux chambres ou plus, de 2015 à 2016, le loyer moyen a augmenté à Calgary et à Edmonton, tandis qu'il a diminué de 47 $ par mois dans le reste de l'Alberta, pour s'établir à 3 287 $ par mois, car le pourcentage de places se louant moins de 2 000 $ par mois augmenté. Quant aux loyers moyens des studios et des unités d'une chambre, ils se sont accrus sur un an dans les trois régions à l'étude.

À Calgary, près de 70 % des places standards se louent en moyenne 3 000 $ ou plus, tandis qu'à Edmonton, les places standards comprises dans cette fourchette de loyers représentent à peine plus du tiers de l'univers, et dans le reste de l'Alberta, moins du quart. En outre, seulement 7 % des places standards de l'Alberta se louent moins de 1 500 $ par mois, et elles se trouvent principalement à Edmonton et, dans une moindre mesure, dans le reste de l'Alberta. À Calgary, seulement 4 % des places standards se louent moins de 2 000 $ par mois, comparativement à près de 22 % des places standards à Edmonton et à 25 % dans le reste de l'Alberta. Les places qui entrent dans la fourchette des loyers compris entre 2 000 et 2 500 $ représentent 18 % des places dans la province, 21 % des places à Edmonton et 25 % des places dans le reste de l'Alberta, mais seulement 13 % de l'univers d'enquête à Calgary.

Loyer moyen des places avec soins assidus

En Alberta, le loyer mensuel moyen des places avec soins assidus s'établit à 5 478 $ en 2016, contre 4 450 $ en 2015. Les loyers des places avec soins assidus sont généralement plus élevés que ceux des places standards puisque davantage de services médicaux sont inclus dans le loyer.

TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES - ALBERTA

Tableaux standards		Page
1.1	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité	8
1.2	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)	8
1.3	Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen ($) des places avec soins assidus	8
1.4	Univers, nombre de residents et taux d'attraction (%)	9
2.1	Univers des places selon le type d'unité	10
2.2	Univers selon le type d'unité	10
2.3	Univers des unités standards selon la fourchette de loyers ($)	10
2.4	Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts selon la taille de l'immeuble	11
2.5	Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités selon la taille de l'immeuble	11
3.1	Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité	12
Tableaux optionnels		
O1	Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment	13
O2	Proportion (%) de places où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels	13
O3	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	13
O4	Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	14

1.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité
Alberta

Centre	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
RMR de Calgary	**	**	6,5 a	13,2 a	7,1 a	9,7 a	2,9 a	5,5 b	6,4 a	10,4 a
RMR d'Edmonton	**	**	12,9 a	8,6 b	5,4 a	3,6 b	3,1 a	1,4 a	6,3 a	4,2 a
Reste de l'Alberta	**	**	13,2 a	17,2 a	14,1 a	14,3 a	9,0 a	16,2 a	13,1 a	15,2 a
Alberta	****	****	**9,9 a**	**12,7 a**	**8,4 a**	**8,4 a**	**4,5 a**	**6,6 a**	**8,1 a**	**9,2 a**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

1.2 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Alberta

Centre	Moins de 1 500 $		1 500 à 1 999 $		2 000 à 2 499 $		2 500 à 2 999 $		3 000 $ et plus		Total des places dont le loyer est connu	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
RMR de Calgary	**	**	**	20,0 d	5,9 a	13,7 a	5,1 a	10,5 a	6,8 a	8,9 a	6,4 a	10,2 a
RMR d'Edmonton	3,9 a	**	6,1 b	2,9 c	12,2 a	5,3 b	4,3 a	2,9 b	5,1 a	4,8 b	6,3 a	4,2 a
Reste de l'Alberta	8,1 a	**	24,5 a	19,1 a	10,9 a	13,2 a	12,5 a	15,0 a	7,9 a	12,8 a	13,1 a	15,2 a
Alberta	**4,3 a**	**4,7 b**	**19,0 a**	**15,7 a**	**10,3 a**	**10,0 a**	**6,6 a**	**9,4 a**	**6,6 a**	**8,0 a**	**8,1 a**	**9,1 a**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus). Les frais exigés pour une seconde personne sont également exclus du calcul.

1.3 Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen ($) des places avec soins assidus[1]
Alberta

Centre	Taux d'inoccupation		Loyer moyen	
	2015	2016	2015	2016
RMR de Calgary	8,2 a	6,3 b	5 220 a	**
RMR d'Edmonton	0,8 a	0,9 a	3 709 a	**
Reste de l'Alberta	5,5 a	10,9 a	**	**
Alberta	**4,2 a**	**5,7 a**	**4 450 a**	**5 478 a**

[1] Les places hors marché avec soins assidus sont exclues du calcul du loyer moyen, mais incluses dans le calcul du taux d'inoccupation.

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 /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

1.4 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)
Alberta

Centre	Nombre total de places	Taux d'inoccupation global (%)		Nombre de résidences	Nombre de résidents	Population estimative des 75 ans et plus[1]	Taux d'attraction[2] (%)
		2015	2016				
RMR de Calgary	4 023	6,3 a	9,6 a	31	3 999 a		
RMR d'Edmonton	4 859	4,3 a	3,1 a	37	5 129 b		
Reste de l'Alberta	3 329	10,5 a	12,9 a	44	3 133 a		
Alberta	**12 211**	**6,6 a**	**7,9 a**	**112**	**12 261 a**	**213 200**	**5,8**

[1] Source: Statistique Canada, tableau CANSIM 052-0005 – Population projetée, selon le scénario de projection, l'âge et le sexe, au 1er juillet, Canada, provinces et territoires (annuel, personnes)

[2] Taux d'attraction : estimation de laproportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête.

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 /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

2.1 Univers des places selon le type d'unité
Alberta

Centre	Chambres semi-privées et studios	1 chambre	2 chambres et plus	Toutes les unités
RMR de Calgary	1 809	1 822	392	4 023
RMR d'Edmonton	1 289	2 852	718	4 859
Reste de l'Alberta	1 422	1 525	382	3 329
Alberta	**4 520**	**6 199**	**1 492**	**12 211**

2.2 Univers selon le type d'unité
Alberta

Centre	Chambres semi-privées et studios	1 chambre	2 chambre et plus	Toutes les unités
RMR de Calgary	1 809	1 822	392	4 023
Places standards	978	1 511	345	2 834
Places non standards	583	117	7	707
Places inconnus	248	194	40	482
RMR d'Edmonton	1 289	2 852	718	4 859
Places standards	500	1 638	484	2 622
Places non standards	620	597	69	1 286
Places inconnus	169	617	165	951
Reste de l'Alberta	1 422	1 525	382	3 329
Places standards	420	1 245	354	2 019
Places non standards	977	202	12	1 191
Places inconnus	25	78	16	119
Alberta	**4 520**	**6 199**	**1 492**	**12 211**
Places standards	1 898	4 394	1 183	7 475
Places non standards	2 180	916	88	3 184
Places inconnus	442	889	221	1 552

2.3 Univers des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Alberta

Centre	Moins de 1 500 $	1 500 à 1 999 $	2 000 à 2 499 $	2 500 à 2 999 $	3 000 $ et plus
	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]
RMR de Calgary	0,2 a	3,7 a	12,7 a	16,0 a	67,4 a
RMR d'Edmonton	16,4 a	5,3 a	20,9 a	18,2 a	39,1 a
Reste de l'Alberta	2,0 a	22,9 a	24,9 a	27,8 a	22,3 a
Alberta	**6,8 a**	**9,1 a**	**18,8 a**	**19,8 a**	**45,5 a**

[1] Pourcentage du nombre total de places dont le loyer est connu.

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

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 /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts[1] selon la taille de l'immeuble
Alberta

Centre	Repas				Services médicaux sur place	Soins infirmiers sur place[2]	Système d'appel 24 h	Pharmacie
	Optionnels	Nombre de repas inclus dans le loyer						
		1	2	3				
RMR de Calgary	0,0 c	**	**	77,8 a	**	**	88,9 a	**
10 à 49	**	**	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	0,0 c	**	**	78,3 a	**	**	91,3 a	**
RMR d'Edmonton	**	**	**	**	**	**	86,7 a	**
10 à 49	**	**	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	**	**	**	**	**	**	83,3 a	**
Reste de l'Alberta	0,0 b	18,8 d	9,7 c	71,6 a	64,8 a	51,1 a	90,9 a	4,5 a
10 à 49	**	19,5 d	**	**	**	**	70,7 a	9,8 b
50 à 89	0,0 c	20,8 a	10,4 a	68,8 a	79,2 a	58,4 a	100,0 a	5,2 a
90 et plus	**	**	**	84,5 a	55,2 a	**	93 a	**
Alberta	**2,2 c**	**21,5 d**	**12,4 d**	**64,0 a**	**61,8 a**	**52,1 a**	**88,9 a**	**11,3 d**
10 à 49	0,0 c	**	**	**	**	**	70,1 a	7,2 b
50 à 89	0,0 c	27,9 d	11,4 d	60,7 a	76,9 a	53,5 a	100,0 a	**
90 et plus	3,5 d	**	12,0 d	65,9 a	57,1 a	54,4 a	88,3 a	13,5 d

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

[2] Incluent également les soins offerts par les infirmiers et infirmières auxiliaires.

2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités[1] selon la taille de l'immeuble
Alberta

Centre	Services de transport	Piscine	Piscine thermale/spa	Salle de cinéma	Salle d'exercice	Internet
RMR de Calgary	85,2 a	**	**	**	92,6 a	85,2 a
10 à 49	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**
90 et plus	91,3 a	**	**	**	100,0 a	95,7 a
RMR d'Edmonton	**	**	**	**	76,7 a	**
10 à 49	**	**	**	**	**	**
50 à 89	**	**	**	**	**	**
90 et plus	**	**	**	**	79,2 a	**
Reste de l'Alberta	44,3 a	2,3 a	21,0 d	39,8 a	81,8 a	59,1 a
10 à 49	29,3 d	**	**	9,8 b	**	80,5 a
50 à 89	36,4 a	0,0 c	15,6 a	48,1 a	94,8 a	37,7 a
90 et plus	65,5 a	6,9 a	**	**	93,1 a	72,4 a
Alberta	**60,8 a**	**7,2 c**	**28,3 d**	**45,2 a**	**83,1 a**	**67,7 a**
10 à 49	21,6 d	0,0 c	0,0 c	7,2 b	**	**
50 à 89	**	0,0 c	10,9 a	**	87,8 a	**
90 et plus	77,4 a	11,4 d	**	54,0 a	89,8 a	80,5 a

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

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 /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

3.1 Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité
Alberta

Centre	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
RMR de Calgary	**	**	2 860 a	2 767 a	3 754 a	3 839 a	4 522 a	4 716 a	3 564 a	3 583 a
RMR d'Edmonton	**	**	1 974 a	2 081 a	2 515 a	2 676 a	3 092 a	3 308 a	2 538 a	2 680 a
Reste de l'Alberta	**	**	1 990 a	2 024 a	2 562 a	2 569 a	3 334 a	3 287 a	2 564 a	2 581 a
Alberta	****	****	**2 405 a**	**2 417 a**	**2 960 a**	**3 042 a**	**3 542 a**	**3 709 a**	**2 922 a**	**2 992 a**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

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 /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

O1 Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment
Alberta

Région	Charpente de béton	Ossature de bois
RMR de Calgary	33,3	66,7
RMR d'Edmonton	56,8	43,2
Reste de l'Alberta	20,5	79,5
Alberta	**36,0**	**64,0**

O2 Proportion (%) de résidences où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels
Alberta

Région	Service	Inclus dans le loyer (%)	Non inclus – le locataire prend toutes les dispositions (%)	Optionnel – le coût s'ajoute au loyer (%)	Coût moyen du service si optionnel ($)
RMR de Calgary	Câblodistribution	48,4	29,0	22,6	45,60
	Téléphone	19,4	61,3	16,1	**
RMR d'Edmonton	Câblodistribution	56,8	32,4	8,1	**
	Téléphone	2,7	73,0	13,5	**
Reste de l'Alberta	Câblodistribution	43,2	29,5	25,0	42,22
	Téléphone	15,9	54,5	20,5	30,71
Alberta	**Câblodistribution**	**49,1**	**30,4**	**18,8**	**44,18**
	Téléphone	**12,5**	**62,5**	**17,0**	**32,47**

O3 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
Alberta

Région	Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
RMR de Calgary	**	12,7 a	9,9 a	10,4 a
RMR d'Edmonton	3,4 b	9,8 b	3,3 b	4,2 a
Reste de l'Alberta	**	16,3 a	15,0 a	15,2 a
Alberta	**5,3 b**	**12,6 a**	**9,3 a**	**9,2 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 /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

O4 Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences
Alberta

Région		Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
RMR de Calgary	Chambres semi-privées	**	**	**	**
	Studios	**	2 776 a	2 724 a	2 767 a
	1 chambre	**	3 881 a	3 782 a	3 839 a
	2 chambres ou +	**	**	4 552 a	4 716 a
	Toutes les places	**	3 427 a	3 626 a	3 583 a
RMR d'Edmonton	Chambres semi-privées	**	**	**	**
	Studios	1 825 a	**	2 210 a	2 081 a
	1 chambre	1 749 a	2 898 a	3 074 a	2 676 a
	2 chambres ou +	**	**	3 441 a	3 308 a
	Toutes les places	1 787 a	2 881 a	3 060 a	2 680 a
Reste de l'Alberta	Chambres semi-privées	**	**	**	**
	Studios	**	2 223 a	1 927 a	2 024 a
	1 chambre	**	**	2 519 a	2 569 a
	2 chambres ou +	**	**	3 257 a	3 287 a
	Toutes les places	**	2 673 a	2 566 a	2 581 a
Alberta	**Chambres semi-privées**	****	****	****	****
	Studios	**2 282 a**	**2 584 a**	**2 396 a**	**2 417 a**
	1 chambre	**2 234 a**	**3 301 a**	**3 150 a**	**3 042 a**
	2 chambres ou +	**3 311 b**	**4 240 a**	**3 689 a**	**3 709 a**
	Toutes les places	**2 325 a**	**3 086 a**	**3 117 a**	**2 992 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 /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise l'enquête sur les résidences pour personnes âgées en février et mars. Cette enquête annuelle est devenue nationale en 2009 et porte depuis sur tous les centres des dix provinces. Sont comprises dans l'univers d'enquête les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif.

Pour être incluses dans l'enquête, les résidences doivent :

- ✓ Avoir au moins une unité non subventionnée (dans l'Atlantique, au Québec, et en Ontario).
- ✓ Avoir ouvert leurs portes depuis au moins un an, autrement dit elles devaient être en exploitation avant janvier 2015 pour être incluses dans l'enquête de 2016.
- ✓ Compter au moins dix unités locatives (au Québec, en Ontario et dans les Prairies) ou cinq unités locatives (dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique).
- ✓ Offrir sur place un service de repas.
- ✓ Ne pas admettre uniquement des résidents requérant des soins de longue durée ou soins assidus complexes (c'est-à-dire une heure et demie et plus de soins par jour). Les établissements de soins de longue durée et les maisons de soins infirmiers, par exemple, sont donc exclus de l'enquête.
- ✓ Offrir des unités locatives (les unités offertes en location viagère ou en copropriété sont exclues de l'Enquête).
- ✓ Compter au moins 50 % de locataires âgés de 65 ans ou plus.

L'enquête sur les résidences pour personnes âgées est un recensement; elle ne porte pas sur un échantillon. Toutes les résidences pour personnes âgées au Canada qui répondent aux critères ci-dessus sont donc incluses dans l'enquête. L'univers d'enquête de la région du Québec peut inclure des résidences privées qui ne répondent pas aux conditions d'obtention d'un certificat de conformité.

L'enquête a été menée par téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur de la résidence. Les résultats de l'enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction des taux de non-réponse, de façon à refléter l'univers d'enquête. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez ici.

Toutes les données publiées, sauf celles qui concernent l'arrivée sur le marché d'unités neuves, visent uniquement les résidences qui, au moment de l'enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

Définitions

Place : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle, un studio ou un logement d'une ou de deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

Place standard : Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour) ou qui n'a pas à payer de frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus. Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays.

Place avec soins assidus : Place occupée par un résident qui paye des frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus (au moins une heure et demie de soins par jour) que nécessite son état, par exemple s'il est atteint de la maladie d'Alzheimer ou de démence ou si sa mobilité est réduite.

Place de soins de relève : Place servant à loger temporairement une personne âgée qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

Place hors marché ou subventionnée : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

Loyer : Montant mensuel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

Place vacante : Place qui n'est pas occupée au moment de l'enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

Taux d'attraction : La majorité des personnes vivant en résidence appartiennent au groupe d'âge de 75 ans et plus. Le taux d'attraction des résidences d'un centre urbain est le rapport entre le nombre de résidents recensés dans l'enquête pour ce centre et le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus dans la population de ce même centre, multiplié par 100.

Remerciements
L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires des résidences et de leur personnel. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de publier des données et des analyses qui profitent à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Confidentialité
Tous les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en sert uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

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 depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

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, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 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 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 http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, 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 remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.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

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

66237_2016_A01