<u>LE MARCHÉ</u> DE L'HABITATION

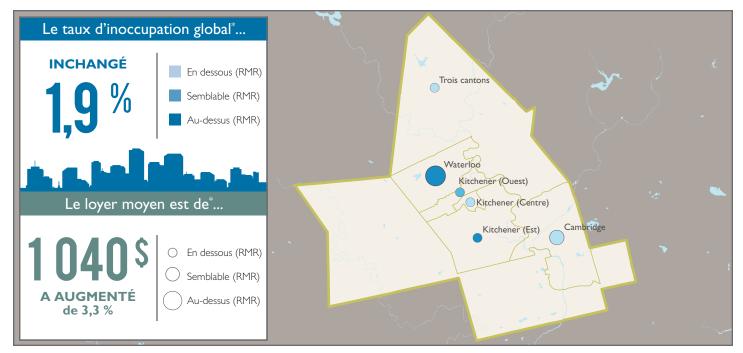
RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion: 2017



MARCHÉ Studios	LOCATIF PR Une chambre		nombre de chambres) Trois chambres ou plus
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	3,2 % Taux d'inoccupation
736 \$ Loyer moyen	917 \$ Loyer moyen	1 003 \$ Loyer moyen	1 291 \$ Loyer moyen
	<u>-</u>		

« La croissance de la demande a égalé l'accroissement sans précédent de l'offre. L'amélioration de l'emploi pour les jeunes, la dégradation de l'abordabilité et une immigration vigoureuse ont fait croître la demande locative. »

Erica McLerie Analyste principale de marché, SCHL

"Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif, par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.





Faits saillants

- La forte hausse de la demande d'appartements locatifs a contrebalancé l'accroissement record de 7 % de l'offre.
- Les taux d'inoccupation ont diminué dans Kitchener Centre et Kitchener Ouest, mais augmenté à Waterloo.

Le marché locatif de KCW est stable

Selon l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) menée en octobre 2017, le taux d'inoccupation était stable dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener-Cambridge-Waterloo (KCW): il s'établissait à 1,9 % contre 2,2 % en octobre 2016¹. Cette variation n'est pas statistiquement significative. L'accroissement de 7 % de l'offre locative a été contrebalancé par une augmentation semblable des unités occupées.

Forte croissance de la demande

La demande de logements locatifs a connu une hausse record de 7 %. sous l'effet d'un certain nombre de facteurs. L'immigration a enregistré un pic au début de 2016 avec l'arrivée de réfugiés syriens à KCW. Nombre de ces ménages se sont maintenant installés dans une habitation plus permanente du marché locatif. L'immigration est demeurée vigoureuse en 2017. Durant les huit premiers mois de cette année, la RMR a accueilli 2 100 immigrants. Les immigrants ont tendance à louer un logement lors de leur arrivée au Canada.

L'emploi s'est grandement amélioré en 2017 pour les personnes âgées de 15 à 24 ans. Cette situation a incité plus de jeunes à quitter le foyer parental et à former un ménage; selon le Recensement de 2016, 86 % de ces ménages seraient locataires². Bien des raisons poussent les jeunes ménages à louer un logement plutôt

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

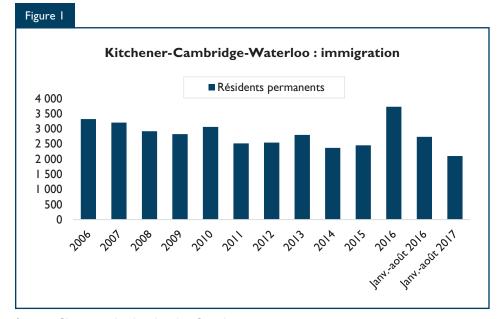
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation.

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.

qu'à devenir propriétaires : emplois non permanents, coûts de propriété élevés et préférences de mode de vie.

Bien que les inscriptions aient ralenti dans les deux universités de la ville de Waterloo, les étudiants représentent encore une proportion importante de la demande locative. Un nombre accru d'étudiants étrangers sont inscrits dans ces établissements, étudiants qui ont besoin de louer un logement, quel qu'il soit. Les titulaires de permis d'études sont plus de 40 % plus nombreux qu'à la même époque l'an dernier. Selon le Recensement de 2016, plus de 9 300 résidents non permanents vivent à KCW.

Étant donné que le nombre de personnes âgées s'accroît, tout comme leur propension à louer une habitation à mesure qu'elles vieillissent, la demande provenant de ce groupe a contribué à intensifier la demande locative. Au cours des deux dernières années, la population âgée de 70 ans et plus a augmenté de plus de 7 %. Les ménages à la recherche d'une habitation plus petite sont attirés par les nouveaux logements locatifs de luxe, car ceux-ci offrent une solution de rechange à l'achat d'un appartement en copropriété, sans la charge des frais d'entretien.



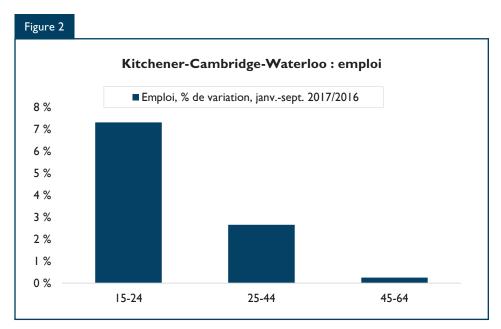
Source : Citoyenneté et Immigration Canada

L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.

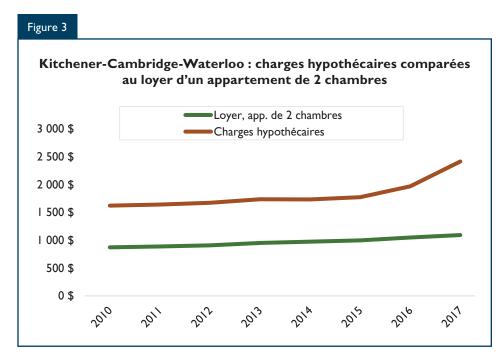
² Statistique Canada, Recensement de 2016

Les charges hypothécaires augmentant plus vite que les revenus, moins de ménages locataires accèdent à la propriété. Environ 39 % des ménages du groupe des 25-44 ans louent un logement. Comme la croissance de l'emploi pour ce groupe a fléchi, certains ménages qui en font partie sont restés locataires plus longtemps. Selon les données du marché de la revente, moins de logements bas de gamme ont été vendus, signe que moins d'accédants à la propriété entrent sur le marché. L'écart entre louer ou acheter une habitation s'est sensiblement élargi cette année à cause de la forte croissance des prix sur le marché de l'existant.

Entre juillet 2016 et juin 2017, I 244 appartements locatifs ont été achevés, contre I 439 au cours des mêmes mois un an auparavant. Compte tenu des ajouts et des retraits, ainsi que des logements qui ne remplissaient pas les conditions pour être intégrés à l'univers de l'Enquête, l'offre d'appartements locatifs s'est accrue de 2 123 unités, ce qui représente une augmentation d'environ 7 % en glissement annuel. Environ 400 appartements sont venus grossir l'univers locatif du canton de Wilmot cette année, cette collectivité ayant été intégrée à la RMR3. Certains des logements ajoutés à l'offre étaient principalement destinés aux étudiants. Ce sont les chambres de ces logements qui sont louées individuellement, mais même si certaines d'entre elles peuvent être vacantes. l'unité est considérée comme occupée. Ces appartements attirent également les jeunes ménages. La demande sur le marché locatif primaire est aussi indirectement influencée par l'offre d'autres types d'habitations pour étudiants, de copropriétés louées



Source : SCHL, adaptation de données de l'Enquête sur la population active, Statistique Canada



Sources : SCHL, Enquête sur les logements locatifs et adaptation de données de l'ACI, Statistique Canada

Le calcul des charges hypothécaires est fondé sur le prix MLS® moyen, une mise de fonds de 10 %, une période d'amortissement de 25 ans et le taux affiché des prêts de cinq ans. MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

et d'autres logements du marché secondaire. Durant la même période, I 293 appartements en copropriété

ont été achevés. Selon l'enquête sur les appartements en copropriété, 30,3 % d'entre eux sont loués.

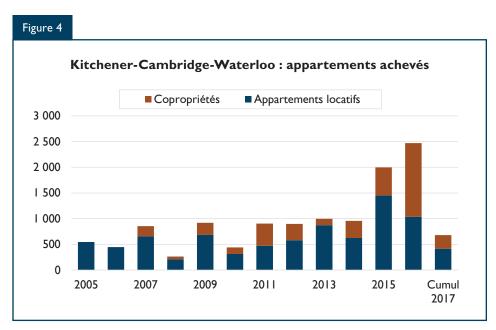
³ Les données des tableaux relatives à la zone 6 – trois cantons pour les années 2016 et 2017 ne peuvent être strictement comparées entre elles, car celles de 2017 comprennent le canton de Wilmot, qui ne figurait pas dans les statistiques de 2016.

Le taux d'inoccupation de la ville de Waterloo augmente

La plupart des nouveaux logements locatifs se trouvent dans la ville de Waterloo (zone 4 – 1 162 unités), secteur où sont concentrés les étudiants. Les logements neufs offrant plus de commodités et situés plus près des universités et du collège attirent ces locataires. Des unités de luxe se sont également ajoutées à l'offre locative dans cette zone. Si l'offre a fait un bond sans précédent de 19 % dans la ville de Waterloo, la demande s'est aussi accrue, mais un peu moins, de sorte que le taux d'inoccupation, qui était de 1,4 % l'année précédente, est monté à 2.3 %. L'accroissement de l'offre a été sensiblement plus faible dans les autres zones de Kitchener et de Cambridge, mais la demande s'est intensifiée dans tous ces secteurs.

La hausse des loyers dépasse le taux légal

Le loyer moyen des logements de deux chambres faisant partie de l'échantillon commun aux ELL de 2016 et 2017 a monté de 3.4 %. comparativement à 2,8 % entre 2015 et 2016. L'augmentation varie selon les zones et les catégories d'appartements. Cette hausse est attribuable à une forte demande et à un taux de rotation élevé. En 2017, la majoration maximale permise était de 1,5 %, contre 2,0 % en 2016. Depuis le 20 avril 2017, le taux légal d'augmentation⁴ s'applique à tous les logements locatifs, y compris ceux qui ont été bâtis après 1991, mais ne touche pas les unités louées à de nouveaux occupants. La forte hausse des prix des logements à vendre et le faible taux d'inoccupation



Source : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements

ont permis aux propriétaires de majorer les loyers tout en demeurant concurrentiels.

Taux de rotation inchangé

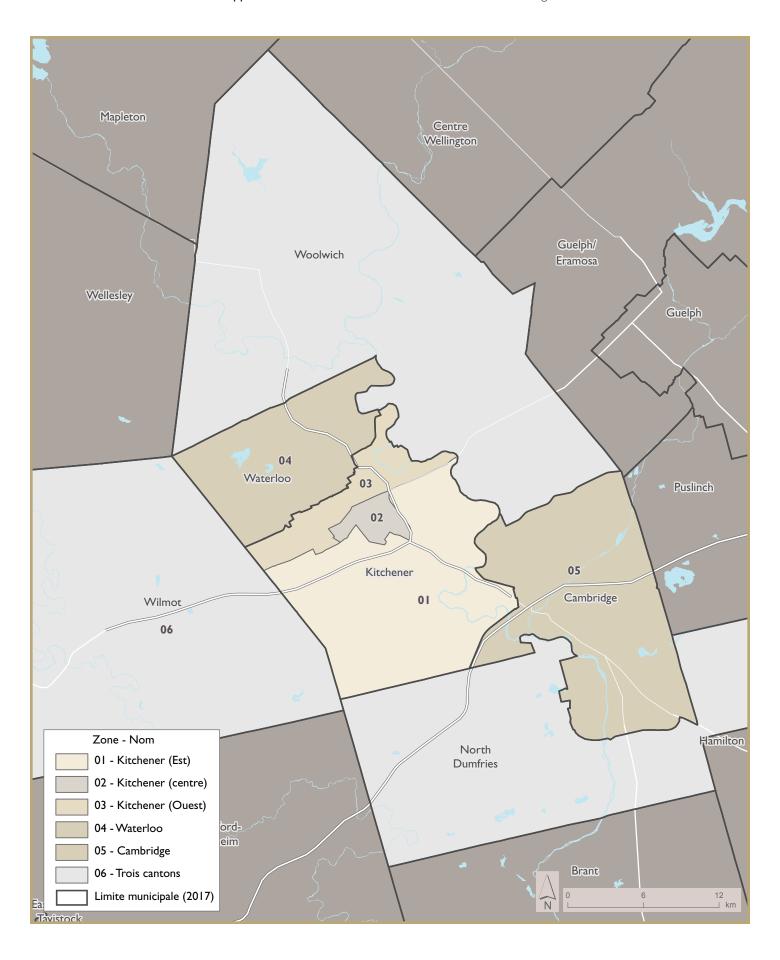
À KCW, le taux de rotation⁵ en octobre 2017 était le même qu'un an auparavant, soit 20,6 %. Il y a rotation de locataires lorsque l'occupant d'un appartement le quitte parce qu'il achète un logement, change de lieu de résidence ou déménage dans une autre unité ou un autre immeuble. Comme il y a beaucoup d'étudiants et de jeunes ménages qui louent une habitation à KCW, les locataires ont tendance à changer souvent. L'écart entre la location et l'achat d'une habitation s'étant élargi, beaucoup plus de ménages sont demeurés dans leur logement locatif. La rotation des locataires a été la plus élevée dans la ville de Waterloo, où se concentre la population étudiante, plus mobile.

Le taux d'inoccupation des copropriétés louées est plus bas

Les appartements en copropriété offerts en location constituent une solution de rechange au marché locatif primaire. Ces appartements se trouvent habituellement dans des immeubles plus récents, dotés de plus de commodités. Le taux d'inoccupation des appartements en copropriété loués était de 0,7 % à KCW en septembre 2017, comparativement à 1,4 % douze mois auparavant; ce pourcentage est à peu près la moitié du taux d'inoccupation relevé dans le marché locatif primaire, soit 1,6 %. Comme les appartements en copropriété font concurrence aux logements haut de gamme du marché locatif primaire, ceux qui se louent I 200 \$ ou plus ont vu leur taux d'inoccupation augmenter. Certains des appartements en copropriété sont loués à des étudiants, en particulier dans les environs des deux universités de la ville de Waterloo.

⁴ Plan de l'Ontario pour le logement équitable

⁵ La définition et le calcul du taux de rotation figurent dans les sections Méthode d'enquête et Définitions.



	DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE KITCHENER-CAMBRIDGE-WATERLOO
Zone I	Kitchener Est : ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (nord), limite de N. Dumfries (ch. New Dundee) (sud), canton de Woolwich (Grand River), Cambridge, route 401 (est), ch. Trussler (ouest).
Zone 2	Kitchener Centre: av. Victoria (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill (sud), prom. Conestoga (est), av. Lawrence (ouest).
Zone 3	Kitchener Ouest : limite de la ville de Waterloo (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot/limite du canton de Wilmot (ouest).
Zones I-3	Ville de Kitchener
Zone 4	Waterloo: limite du canton de Woolwich (nord), limite de la ville de Kitchener (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot (ouest).
Zone 5	Cambridge : limite du canton de Woolwich (nord), limite du canton de N. Dumfries (sud), ch. Town Line (canton de N. Dumfries, canton de Puslinch) (est), limite de la ville de Kitchener (ouest).
Zone 6	Trois cantons: Woolwich: ville de Waterloo, limite de la ville de Cambridge (sud), canton de Puslinch (est), route régionale 16, ville de Waterloo, ville de Kitchener (ouest); Wilmot: routes Gerber / Cedar Grove (nord), route Oxford Waterloo (sud), Ville de Kitchener (est), routes Wilmot Easthope / Oxford 5 (ouest).
Zones I-6	RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

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 (Non disponibles pour les centres du Québec)
- 1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.6 Taux de rotation (%), 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
- 1.2.3 Taux de rotation (%), 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
- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
- 1.3.4 Taux de rotation (%), 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 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 (Non disponibles pour les centres du Québec)
- 2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.6 Taux de rotation (%), 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 (Non disponibles pour les centres du Québec)
- 3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, 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
- 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 du projet

I.I.I Ta	selo	n la zon	 I.I.I Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo 														
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.																	
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17																	
Zone I - Kitchener Est	0,0 ∈	**	1,8 c	1,7 c -	2,3 b	I,9 b -	2,3 c	3,7 d -	2,0 Ь	2,0 a -							
Zone 2 - Kitchener Centre	*ok	**	3,1 c	I,6 c ↓	2,5 b	0,8 d ↓	3,2 d	0,0 d ↓	2,7 Ь	I,2 a ↓							
Zone 3 - Kitchener Ouest	5,5 d	3,3 d -	I,7 b	1,7 a -	5,4 d	2,1 a ↓	**	0,7 Ь	3,8 с	I,9 a ↓							
Ville de Kitchener	2,3 с	2,2 c -	2,0 a	1,7 a -	3,1 c	I,8 a ↓	2,5 с	3,3 d -	2,6 a	I,9 a ↓							
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	3,7 d	1,6 с	I,9 c -	1,2 a	2,1 a ↑	1,7 с	*ok	1,4 a	2,3 a ↑							
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	2,3 b	I,4 a ↓	1,2 a	1,5 a -	3,8 d	0,0 ∊ ↓	I,6 b	1,5 a -							
Zone 6 - Trois cantons	0,0 a	**	1,9 с	0,6 Ы -	I,I a	*ok	**	*ok	1,3 a	I,I a -							
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	2,3 с	3,2 € -	1,9 a	I,7 a -	2,3 a	I,8 a ↓	2,4 b	3,2 d -	2,2 a	I,9 a -							

I.I.2 Loy		zone e	et le nor	nbre d	e <mark>cha</mark> ml	bres	privée							
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.														
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17														
Zone I - Kitchener Est	731 b	667 a	861 a	876 a	I 008 a	I 055 a	I 203 b	I 232 a	969 a	1016 a				
Zone 2 - Kitchener Centre	658 a	696 a	841 a	852 a	I 050 a	I 079 b	I 542 b	I 529 c	950 a	965 a				
Zone 3 - Kitchener Ouest	733 a	755 a	900 a	932 a	I 083 a	I 091 a	I 285 b	I 241 b	993 a	I 022 a				
Ville de Kitchener	715 a	703 a	871 a	890 a	I 033 a	I 067 a	I 224 a	l 239 a	973 a	1010 a				
Zone 4 - Ville de Waterloo	657 b	928 b	872 a	990 a	I 098 a	I 186 a	2 030 d	I 582 b	I 125 b	I 147 a				
Zone 5 - Ville de Cambridge	712 a	714 a	884 a	924 a	I 065 a	I 084 a	I 009 a	993 a	I 009 a	I 03 I a				
Zone 6 - Trois cantons	602 b	658 b	764 a	866 b	842 a	875 a	*ok	I 006 a	814 a	877 b				
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	710 a	736 a	872 a	917 a	I 050 a	I 093 a	I 480 c	l 291 a	I 007 a	I 040 a				

	Univer selon la RMR de	zone (et le no	mbre d	le cham	bres	ée							
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.														
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17														
Zone I - Kitchener Est	255	257	3 081	3 139	6 982	7 085	731	729	11 049	11 210				
Zone 2 - Kitchener Centre	170	189	I 227	I 271	1 501	I 509	63	63	2 961	3 032				
Zone 3 - Kitchener Ouest	179	187	2 024	2 07 1	2 949	3 036	138	140	5 290	5 434				
Ville de Kitchener	604	633	6 332	6 4 81	11 432	11 630	932	932	19 300	19 676				
Zone 4 - Ville de Waterloo	73	114	I 663	2 020	3 833	4 497	487	587	6 056	7 218				
Zone 5 - Ville de Cambridge	79	78	I 447	I 505	3 383	3 507	216	216	5 125	5 306				
Zone 6 - Trois cantons	6	24	132	311	203	332	6	84	347	751				
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR) 762 849 9 574 10 317 18 851 19 966 1 641 1 819 30 828 32 951													

1.1.4 Tau	selo	n la zon	té (%) de le et le n chener-C	ombre o	de cham	bres	ive privé	ee							
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.															
Zone	oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17														
Zone I - Kitchener Est	3,0 €	**	3,0 €	3,2 € -	4,3 b	4,5 b -	2,7 ∈	4,2 d -	3,8 Ь	4,1 b -					
Zone 2 - Kitchener Centre	*ok	*ok	4,1 c	2,3 c ↓	3,7 Ь	1,6 c ↓	3,2 d	0,0 d ↓	4,1 b	2,1 b ↓					
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	4,3 d	4,2 b	3,4 Ы -	7,9 ∊	3,8 b ↓	**	1,6 c	6,2 b	3,6 a ↓					
Ville de Kitchener	5,4 c	3,6 d -	3,6 b	3,1 b -	5,1 b	3,9 b ↓	3,5 с	3,8 d -	4,5 a	3,6 b ↓					
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	3,3 с	3,9 ∊ -	3,1 b	4,0 b ↑	4,0 d	*ok	3,3 Ь	4,2 b ↑					
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	3,7 ∈	2,4 b ↓	2,7 a	2,8 a -	*ok	0,6 b	3,1 b	2,7 a -					
Zone 6 - Trois cantons	0,0 a	**	5,0 d	I,2 a ↓	I,6 c	**	**	4,5 d	2,7 €	2,1 c -					
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	4,9 c	4,8 c -	3,6 Ь	3,1 b -	4,2 b	3,7 a -	3,9 с	4,2 d -	4,0 a	3,6 a ↓					

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log. oct.15 oct.16 oct.15 oct.16 oct.15 oct.16 oct.15 oct.15 oct.16 oct.16 Zone à à à à à à à à à à oct.16 oct.I7 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 Zone I - Kitchener Est 2,7 3,6 2,7 2.8 3,7 2,8 1,5 3,0 3.4 1,9 2,0 Zone 2 - Kitchener Centre 6,2 3,0 3,2 2,0 3,2 Zone 3 - Kitchener Ouest 3,3 1,7 3,6 3,9 2,3 4, I 2,0 2,5 2,8 4,2 Ville de Kitchener 3,4 2,5 3,3 3,1 2,6 2,7 2,8 3,6 3,7 Zone 4 - Ville de Waterloo 2,9 2,7 2,9 2,8 ++ ++ 2,6 ++ Zone 5 - Ville de Cambridge ** 3,3 3,8 3,1 3,4 3,2 4,3 3,6 3,1 Zone 6 - Trois cantons ** 2,4 3,0 2,5 4,3 2,2 3,7 3,1 b Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR) 4,4 3,0 2,8 2,9 3,0 3,3

1.1.6 7	 I.I.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo 														
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres et + Tous les log.															
Zone	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17					
Zone I - Kitchener Est	**	**	18,1 d	**	17,9 d	**	**	**	17,5 d	**					
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	19,4 d	**	18,9 d	16,2 d -	**	**	19,4 d	17,0 d					
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**	24,3 a	**	26,2 d	18,0 d ↓	**	**	25,1 d	17,6 d					
Ville de Kitchener	**	**	20,3 a	17,0 d J	20,2 a	19,2 d -	**	**	19,9 a	18,1 d					
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	26,6 d	27,0 d	**	**	**	24,9 d	29,1 d					
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	19,0 a	19,4 d	19,4 a -	**	**	18,9 d	19,3 a					
Zone 6 - Trois cantons	0,0 a	**	**	**	**	**	**	**	12,1 d	22,8 d					
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	20,0 a	19,1 a -	21,3 a	21,5 d -	**	**	20,5 a	20,6 a					

¹La 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.

	I.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo													
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.														
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16														
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)														
Avant 1960	*ok	**	2,7 ∈	2,1 c -	3,2 d	0,2 b ↓	0,0 d	0,0 d -	3,0 ∈	I,I a ↓				
1960 à 1974	1,6 c	3,3 d ↑	2,2 b	I,8 a -	2,1 a	I,9 a -	3,9 с	1,7 c ↓	2,2 a	I,9 a -				
1975 à 1989	**	**	I,7 b	I,4 a -	1,6 b	2,1 a ↑	**	7,6 c	1,7 Ь	2,4 a ↑				
1990 à 2004	**	**	1,5 a	0,7 a ↓	0,9 a	I,3 d -	**	**	1,0 a	I,I d -				
2005 ou après	**	**	1,0 a	I,4 d -	5,2 d	I,I d ↓	0,0 d	**	3,4 d	I,3 a ↓				
Tous les immeubles	2,3 €	3,2 c -	1,9 a	1,7 a -	2,3 a	I,8 a ↓	2,4 b	3,2 d -	2,2 a	1,9 a -				

selon l'a	 1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo 													
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.														
Annee de construction	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17				
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)														
Avant 1960	597 b	639 b	727 a	729 a	818 a	843 a	881 c	914 b	755 a	770 a				
1960 à 1974	697 a	741 a	840 a	898 a	963 a	I 030 a	I 150 b	I 256 a	922 a	996 a				
1975 à 1989	830 a	845 c	916 a	939 a	I 030 a	I 094 a	I 305 a	I 295 a	I 008 a	I 062 a				
1990 à 2004	**	**	I 059 a	I 091 a	I 350 b	I 358 b	**	**	I 27I b	I 283 b				
2005 ou après	**	805 d	I 046 b	I I I 5 b	I 400 b	I 539 b	2 494 c	**	I 434 c	I 389 b				
Tous les immeubles	710 a	736 a	872 a	917 a	I 050 a	I 093 a	I 480 c	1 291 a	I 007 a	I 040 a				

	l.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo														
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres et + Tous les log.															
Annee de construction	oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17														
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)															
Avant 1960	**	**	14,0 d	**	**	**	**	**	16,6 d	14,0 c -					
1960 à 1974	**	**	19,4 a	19,9 a -	18,8 a	20,0 d -	**	**	18,8 a	20,0 a -					
1975 à 1989	**	**	22,1 d	**	**	25,2 d	**	**	24,1 d	22,6 d -					
1990 à 2004	**	**	29,6 d	**	24,8 d	**	**	**	25,8 d	**					
2005 ou après	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**					
Tous les immeubles	**	**	20,0 a	19,1 a 0	21,3 a	21,5 d	**	**	20,5 a	20,6 a					

	I.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo														
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.															
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17															
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)															
3 à 5 unités	*ok	yok	**	*ok	**	skok	*ok	0,0 d	4,0 d	I,4 d ↓					
6 à 19 unités	**	**	2,0 €	2,6 ∊ -	2,4 c	1,9 c -	**	0,0 ∈	2,2 b	2,1 b -					
20 à 49 unités	**	1,9 c	2,2 b	0,7 a ↓	I,I a	I,I a -	**	1,8 c	1,6 b	I,0 a ↓					
50 à 99 unités	**	0,0 d	I,9 b	I,3 a ↓	I,6 b	1,2 a -	3,7 d	0,0 Ы ↓	I,8 b	I,2 a ↓					
100 à 199 unités	**	5,1 b	1,2 a	1,5 a -	3,4 с	I,6 b ↓	0,6 a	2,7 c ↑	2,6 b	I,7 a ↓					
200 unités et +	2,5 b ** 1,6 b 2,6 c - 2,5 b 5,0 b ↑ 3,6 c ** 2,4 b 4,7 b ↑														
Tous les immeubles	2,3 €	3,2 с -	1,9 a	1,7 a -	2,3 a	I,8 a ↓	2,4 b	3,2 d -	2,2 a	1,9 a -					

	taille d	le l'imn	des appa neuble c ener-Ca	et le no	mbre d	le cham	•							
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.														
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17														
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)														
3 à 5 unités	646 a	633 b	737 a	725 a	872 a	877 a	I 087 c 940) Ь	837 a	830 a				
6 à 19 unités	599 a	634 a	743 a	785 a	856 a	898 a	954 c 979	Ъ	804 a	851 a				
20 à 49 unités	697 a	710 a	835 a	868 a	947 a	999 a	** I 046	6 a	915 a	949 a				
50 à 99 unités	741 a	747 a	887 a	912 a	I 045 a	I 081 a	I 243 b I 437	7 d	996 a	I 039 a				
100 à 199 unités	851 a	917 a	I 016 a	I 029 a	I 255 a	I 272 a	I 985 c I 420) Ь	I 239 b	1 194 a				
200 unités et +	847 a	808 a	983 a	I 098 a	I 128 a	I 267 a	I 290 a I 45	7 a	I 089 a	I 251 a				
Tous les immeubles	710 a	736 a	872 a	917 a	I 050 a	I 093 a	I 480 c I 29	a	I 007 a	I 040 a				

		ux d'ino n la zon RMI		ombre d	e logem	ents dan	ıs l'imm		e				
3-5 6-19 20-49 50-99 100-199 200+													
one oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17													
Zone I - Kitchener Est	yok	0,0 ∈	sjesje	1,9 c	1,5 a	0,7 a ↓	1,9 c	I,3 a -	1,9 ∈	2,4 c -	2,4 a	sjoje	
Zone 2 - Kitchener Centre	yok	ylok	4,4 d	sjoje	2,7 €	0,5 b ↓	skok	sjoje	2,0 a	0,9 d ↓	yok	slok	
Zone 3 - Kitchener Ouest	slok	ajoje	skak	2,7 c	skok	0,9 a	skok	2,5 с	sjoje	1,8 a	2,6 a	2,5 a ↓	
Ville de Kitchener	4,0 d	ajok	2,7 с	2,1 c -	1,9 b	0,7 a ↓	1,8 с	1,5 Ь -	3,6 с	I,8 b ↓	2,4 a	4,0 b ↑	
Zone 4 - Ville de Waterloo	ж	0,0 d	1,7 c	2,5 с -	0,6 a	I,4 a ↑	I,8 b	0,2 Ы ↓	I,I a	1,5 a -	ж	olok	
Zone 5 - Ville de Cambridge	ж	ylok	1,3 d	1,7 c -	I,8 b	1,5 a -	1,9 a	I,2 a ↓	0,7 a	1,3 a ↑	-	-	
Zone 6 - Trois cantons ** ** 2,9 b ** ** 0,6 a ** **													
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	4,0 d	I,4 d ↓	2,2 b	2,1 b -	1,6 b	I,0 a ↓	1,8 b	I,2 a ↓	2,6 b	I,7 a ↓	2,4 b	4,7 b ↑	

	on la tai	rotation Ille de l'ir R de Kito	nmeubl	e et le n	ombre d	le chaml	_							
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres et + Tous les log.														
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17														
tchener-Cambridge-Waterloo (RMR)														
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**				
6 à 19 unités	**	**	18,4 d	19,9 d -	19,6 d	17,4 d -	**	**	19,0 d	18,4 a -				
20 à 49 unités	**	**	18,6 d	16,7 d -	21,6 d	19,6 d -	**	**	19,9 d	18,6 d -				
50 à 99 unités	0,0 d	0,0 d -	20,0 d	**	18,2 d	**	**	**	18,4 d	**				
100 à 199 unités	**	**	22,8 d	20,4 d -	24,8 d	**	**	**	23,8 d	**				
200 unités et +	**	**	26,3 d	**	**	*ok	**	**	23,1 d	**				
Tous les immeubles	**	**	20,0 a	19,1 a -	21,3 a	21,5 d -	**	**	20,5 a	20,6 a -				

I.4 Taux	c d'inocc RMF	selon	(%) des la fourcl thener-C	nette de	loyers		e privée	!					
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Total													
ourchette de loyers oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17													
chener-Cambridge-Waterloo (RMR)													
Moins de 800 \$	1,8 c	3,2 d -	2,0 €	I,6 b -	1,3 d	I,3 d -	**	*ok	1,8 c	I,8 b -			
800 à 899 \$	*ok	**	2,1 b	I,0 a ↓	1,6 c	0,8 a ↓	0,0 d	0,0 d -	I,8 b	0,9 a ↓			
900 à 999 \$	*ok	**	0,9 a	I,9 c ↑	I,6 b	0,9 a ↓	**	0,5 Ь	1,5 a	I,I a -			
1000 à 1099 \$	*ok	**	2,1 c	I,7 b -	0,9 a	I,3 a -	**	0,7 Ь	1,2 a	1,5 a -			
1100 à 1199 \$	*ok	**	1,7 c	I,0 a -	5,8 с	2,7 b ↓	**	**	4,9 c	2,4 b ↓			
I200 \$ et +													
Toutes les fourchettes	2,3 с	3,2 c -	1,9 a	1,7 a -	2,3 a	I,8 a ↓	2,4 b	3,2 d -	2,2 a	1,9 a -			

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

2.I.I Taux	sel	upation (on la zon R de Kite	e et le r	ombre (de cham	bres	ative pri	vée						
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.														
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17														
ne I - Kitchener Est ** ** 3,9 b 2,7 b J 2,7 c ** 3,2 c 2,8 c														
Zone 2 - Kitchener Centre														
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	*ok	4,9 d	2,5 b -	1,4 a	I,9 b -	2,6 €	I,7 b -				
Ville de Kitchener	-	-	2,4 с	I,4 a -	4,1 b	2,6 Ь Ј	2,2 b	2,5 c -	3,0 Ь	2,4 Ь -				
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	*ok	**	0,0 a	0,6 b	0,9 a -	5,4 c	0,6 b ↓	3,7 d	0,6 a ↓				
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	*ok	5,9 d	**	3,1 d	4,4 d -	**	**	3,0 с	3,3 d -				
Zone 6 - Trois cantons	-	*ok	*ok	**	**	0,0 d	**	**	**	0,0 d				
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	2,5 €	0,7 a ↓	3,1 c	2,8 Ь -	3,3 с	1,6 ∊ ↓	3,1 b	2,1 b ↓				

· ·	2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo																					
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.																						
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17																						
Zone I - Kitchener Est	-	-	*ok	**	1014 a	I 060 a	I 084 a	I 090 b	I 027 a	I 045 a												
Zone 2 - Kitchener Centre	-	-	**	**	**	**	**	**	I 180 a	**												
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	I 245 d	I 287 d	**	I 387 b	**	I 256 c												
Ville de Kitchener	-	-	793 a	817 a	I 048 a	I 080 a	1 187 с	I 239 b	1 082 Ь	1 110 b												
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	I 105 b	I 105 a	I 244 a	I 283 b	I 189 a	I 182 a												
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	856 a	859 a	I 012 b	960 b	897 Ь	887 a												
Zone 6 - Trois cantons	Zone 6 - Trois cantons - ** ** ** 840 b ** ** ** 797 c																					
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	847 b	891 a	984 a	I 004 a	I 178 b	I 200 b	I 060 a	one of Trois cantons												

2.1.3		la zone	iisons en et le noi ener-Ca	mbre de	e chamb	res	ڎe								
Zone	Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.														
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17															
Zone I - Kitchener Est	0	0	29	29	396	396	515	514	940	939					
Zone 2 - Kitchener Centre	0	0	6	6	3	3	18	13	27	22					
Zone 3 - Kitchener Ouest	0	0	65	65	90	88	281	273	436	426					
Ville de Kitchener	0	0	100	100	489	487	814	800	I 403	I 387					
Zone 4 - Ville de Waterloo	7	7	75	75	232	248	413	447	727	777					
Zone 5 - Ville de Cambridge	2	2	20	20	527	522	216	209	765	753					
Zone 6 - Trois cantons	0	5	2	5	17	51	4	7	23	68					
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	itchener-Cambridge-Waterloo (RMR) 9 14 197 200 1 265 1 308 1 447 1 463 2 918 2 985														

2.1.4 Taux	sel	onibilité on la zor R de Kite	ie et le i	nombre (de cham	bres	ative pr	ivée						
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.														
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17														
Zone I - Kitchener Est	-	-	**	**	8,1 b	5,3 c ↓	5,4 d	**	6,5 €	4,4 d -				
Zone 2 - Kitchener Centre	-	-	**	*ok	*ok	**	**	*ok	3,7 a	*ok				
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	4,9 d	5,1 d -	2,4 €	I,9 b -	3,2 d	2,2 b -				
Ville de Kitchener	-	-	2,4 с	I,4 a -	7,5 b	5,2 c ↓	4,4 с	2,5 с -	5,4 c	3,7 с -				
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	0,0 a	1,8 c	2,3 с -	8,0 ∈	I,9 c ↓	5,7 d	2,1 b ↓				
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	5,9 d	**	3,4 d	4,4 d -	**	**	3,2 d	3,3 d -				
Zone 6 - Trois cantons	Zone 6 - Trois cantons - ** ** ** ** 0,0 d ** ** ** 0,0 d													
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	2,5 c	0,7 a ↓	4,8 c	4,2 c -	5,2 c	2,0 € ↓	4,9 c	3,1 c ↓				

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo **Studios** I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log. oct.15 oct.15 oct.16 oct.15 oct.16 oct.15 oct.16 oct.15 oct.16 oct.16 Zone à à à à à à à oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 Zone I - Kitchener Est ** 3,8 3,0 b 3,9 2,6 4,6 2,6 ** Zone 2 - Kitchener Centre 9,1 ** ** ** ** Zone 3 - Kitchener Ouest ++ ++ ++ ** Ville de Kitchener 2,2 3,0 4,0 2,6 3,8 3,0 3,5 Zone 4 - Ville de Waterloo 4,3 ++ 3,4 ++ 3,7 Zone 5 - Ville de Cambridge ** ** ** ** ** 1,8 ** ** ** ** ** ** ** Zone 6 - Trois cantons ** ++ Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR) 3,0 2,3 3,5 3,3 2,6 3,6 2,2

2.1.6 Tau	sel	tation (% on la zor R de Kit	et le i	nombre	de chan	nbres	ive priv	ée							
7	Studios I chambre 2 chambres 3 chambres et + Tous les log.														
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17															
one I - Kitchener Est *** *** *** *** *** *** ***															
one 2 - Kitchener Centre ** ** ** ** ** ** 7,4 a **															
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	9,9 ⊂	**	**	**	**	**					
Ville de Kitchener	-	-	**	**	**	24,5 d	**	**	**	**					
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	2,7 a	**	**	**	**	**	**					
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	15,0 d	**	**	**	**	**					
Zone 6 - Trois cantons	Zone 6 - Trois cantons - look look look look look look look lo														
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	**	23,3 d	22,8 d	21,2 d -	24,3 d	**	23,7 d	20,5 d -					

¹La 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

3.1.1 Taux d'inoccupa	selo	on la zon	artemer e et le n chener-C	ombre o	de cham	bres	ngée d'ir	nitiative	privée				
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.													
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17													
Zone I - Kitchener Est	0,0 ∈	**	1,7 c	I,8 b -	2,4 b	2,0 a -	2,4 b	3,5 d -	2,1 a	2,1 a -			
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	3,1 c	I,6 c ↓	2,5 b	0,8 d ↓	2,5 €	0,0 d ↓	2,7 b	I,2 a ↓			
Zone 3 - Kitchener Ouest	5,5 d	3,3 d -	I,8 b	I,6 a -	5,4 d	2,1 a ↓	2,2 €	1,5 c -	3,7 с	I,9 a ↓			
Ville de Kitchener	2,3 с	2,2 c -	2,0 a	1,7 a -	3,1 b	1,9 a ↓	2,4 b	3,0 d -	2,7 a	I,9 a ↓			
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	3,4 d	1,6 c	I,9 c -	1,2 a	2,1 a ↑	3,3 с	2,8 с -	I,6 b	2,1 a ↑			
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	2,4 b	I,3 a ↓	1,4 a	I,8 b -	3,1 d	0,5 b ↓	I,8 b	I,8 a -			
Zone 6 - Trois cantons 0,0 a 0,0 d - 1,8 c 0,6 b - 1,0 a 1,4 d - ** 1,4 d 1,2 a 1,0 a -													
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	2,3 с	3,2 ∊ -	2,0 a	1,6 a -	2,4 a	I,9 a ↓	2,8 a	2,6 € -	2,3 a	I,9 a ↓			

, , , , ,	3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo													
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.														
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17														
Zone I - Kitchener Est	731 b	667 a	859 a	873 a	I 009 a	I 055 a	1 164 a	I 206 a	974 a	I 018 a				
Zone 2 - Kitchener Centre	658 a	696 a	841 a	852 a	I 050 a	I 079 b	I 440 b	I 284 c	952 a	965 a				
Zone 3 - Kitchener Ouest	733 a	755 a	897 a	930 a	I 089 a	I 095 a	1 320 с	I 339 b	I 008 a	I 039 a				
Ville de Kitchener	715 a	703 a	870 a	888 a	I 034 a	I 068 a	l 209 a	I 239 a	980 a	1016 a				
Zone 4 - Ville de Waterloo	673 b	917 b	876 a	992 a	I 099 a	I 181 a	I 694 с	I 453 b	1 132 Ь	I 150 a				
Zone 5 - Ville de Cambridge	707 a	714 a	883 a	923 a	I 039 a	I 056 a	1 010 a	977 a	995 a	I 013 a				
Zone 6 - Trois cantons	one 6 - Trois cantons 602 b 620 b 768 a 861 b 846 a 871 a ** 1 000 a 819 a 870 b													
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	710 a	734 a	871 a	916 a	I 046 a	I 087 a	I 352 c	I 258 a	I OII a	I 042 a				

3.1.3 Univers	3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo													
Zono	Stud	dios	I chai	mbre	2 char	nbres	3 cham	bres +	Tous le	es log.				
Zone oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17														
Zone I - Kitchener Est	255	257	3 110	3 168	7 378	7 481	I 246	I 243	11 989	12 149				
Zone 2 - Kitchener Centre	170	189	I 233	I 277	I 504	1 512	81	76	2 988	3 054				
Zone 3 - Kitchener Ouest	179	187	2 089	2 136	3 039	3 124	419	413	5 726	5 860				
Ville de Kitchener	604	633	6 432	6 581	11 921	12 117	I 746	I 732	20 703	21 063				
Zone 4 - Ville de Waterloo	80	121	I 738	2 095	4 065	4 745	900	I 034	6 783	7 995				
Zone 5 - Ville de Cambridge	81	80	l 467	I 525	3 910	4 029	432	425	5 890	6 059				
Zone 6 - Trois cantons	6	29	134	316	220	383	10	91	370	819				
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	771	863	9 771	10 517	20 116	21 274	3 088	3 282	33 746	35 936				

3.I.4 Taux de disponi	selo	n la zon	oarteme ne et le n chener-C	ombre o	de cham	bres	ngée d'ir	nitiative	privée				
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log.													
oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17													
Zone I - Kitchener Est	3,0 ∈	**	3,0 b	3,2 с -	4,6 b	4,6 b -	3,7 с	3,9 d -	4,0 b	4,1 b -			
Zone 2 - Kitchener Centre	**	*ok	4,0 ∈	2,3 c ↓	3,7 b	I,6 c ↓	3,7 d	0,0 d ↓	4,1 b	2,0 b ↓			
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	4,3 d	4,2 b	3,3 Ы ↓	7,8 с	3,8 Ы ↓	4,4 d	I,8 c ↓	6,0 b	3,5 a ↓			
Ville de Kitchener	5,4 c	3,6 d -	3,6 b	3,1 b -	5,2 b	4,0 b J	3,9 Ь	3,3 d -	4,6 a	3,6 b ↓			
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	3,2 €	3,8 ∊ -	3,1 b	3,9 Ы ↑	5,7 с	4,5 d -	3,5 b	4,0 b -			
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	3,8 с	2,3 b ↓	2,8 a	3,0 a -	3,9 d	0,8 d ↓	3,1 b	2,8 a -			
Zone 6 - Trois cantons	0,0 a	**	4,8 d	I,2 a ↓	1,5 a	*ok	**	4,1 d	2,5 c	1,9 c -			
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	4,8 €	5,0 c -	3,6 Ь	3,1 b ↓	4,3 a	3,8 a -	4,5 b	3,3 с -	4,1 a	3,5 a ↓			

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée l selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo Studios I chambre 2 chambres 3 chambres + Tous les log. oct.15 oct.15 oct.15 oct.15 oct.16 oct.16 oct.16 oct.16 oct.15 oct.16 Zone à à à à à à oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 Zone I - Kitchener Est 2,7 3,5 2,7 2,8 3,7 2,7 2,0 3,0 3,4 ** Zone 2 - Kitchener Centre 6,2 1,9 3,0 2,0 3,2 ++ 2, 1 3,2 1.9 2.9 b Zone 3 - Kitchener Ouest 3,3 1,7 3,6 3,9 2,3 4,1 2.4 4.1 3,3 2,8 Ville de Kitchener 3,4 2,5 3,1 2,6 3,7 2,7 3,1 3,6 Zone 4 - Ville de Waterloo 2,6 **2,8** b 2,8 2,0 2,6 b 2,9 2,3 ++ Zone 5 - Ville de Cambridge 3,3 3,9 2,8 3,2 b 3,1 3,8 3,4 b 3,0 ** ** ** ** 2,3 2,9 2,4 4,2 2,3 Zone 6 - Trois cantons 3,6 4,4 2,6 2,9 3,4 2,7 2,9 Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR) 3,1 b 2,7 2,6 3,3

3.1.6 Taux de rotation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo										
Studios I chambre 2 chambres 3 chambres et + Tous les log.										
Zone	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Zone I - Kitchener Est	**	**	17,9 d	**	19,2 d	**	*ok	**	18,4 d	*ok
Zone 2 - Kitchener Centre	**	*ok	19,3 d	**	19,0 d	16,1 d -	*ok	**	19,3 d	16,8 d -
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	*ok	25,5 d	**	25,6 d	17,9 d ↓	*ok	**	25,4 d	18,0 d ↓
Ville de Kitchener	**	**	20,5 a	17,5 d ↓	20,8 a	19,5 d -	**	13,3 d	20,4 a	18,4 d -
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	*ok	*ok	25,0 d	26,6 d	29,5 d -	*ok	**	24,9 d	28,1 d -
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	*ok	*ok	18,9 a	18,7 d	19,3 a -	**	**	18,4 d	19,0 a -
Zone 6 - Trois cantons	0,0 a	*ok	*ok	*ok	*ok	**	**	**	11,8 d	23,1 d ↑
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**	**	20,1 a	19,2 a -	21,4 a	21,5 a -	20,6 d	19,0 d -	20,8 a	20,6 a -

¹La 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.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL Taux d'inoccupation (%) RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2017 Appartements en copropriété offerts en Appartements visés par l'ELL Sous-secteur (copropriétés) location oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR) 1,4 2,2 1,9

Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL ^l selon le nombre de chambres									
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2017									
	Studios I chambre 2 chambres			3 chai	mbres +				
Sous-secteur (copropriétés)	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL							
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR	**	736 a	I 065 b	917 a ∆	I 284 b	I 093 a △	I 496 d	l 291 a △	

¹ Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher										
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2017										
Sastavy (samuanyiétés)	Sti	udios	l ch	ambre	2 cha	ımbres	3 char	nbres +	T	otal
Secteur (copropriétés)	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR	**	***	I 058 c	1 065 Ь -	I 227 b	I 284 b -	I 638 d	I 496 d -	I 242 b	I 269 b -

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL ^l Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2017									
Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location App. visés par l'ELL ^l								
	oct.16 oct.17 oct.16 oct.17								
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)									
3 à 19 unités	*ok	*ok	2,5 b	2,0 b -					
20 à 49 unités	0,4	b 0,6 b -	I,6 b	I,0 a ↓					
50 à 99 unités	2,5 b I,3 a ↓ I,8 b								
I 00 unités et +	0,6	b 0,4 b -	2,5 a	2,6 a -					
Tous les immeubles	1,4	a 0,7 a ↓	2,2 a	I,9 a -					

¹Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

30,3

1,4

0,7

27,2

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation Appartements en copropriété RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2017 Pourcentage d'app. en Univers des Nombre d'unités coprop. offerts en Taux d'inoccupation offertes en location I copropriétés Sous-secteur (copropriétés) location oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17 oct.16 oct.17

2 599 a

3 092

9 563

Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)

10 200

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation										
selon la taille du projet										
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo - octobre 2017										
Taille (en nombre de logements)	Univers des Nombre d'unités Pourcentage d'unités copropriétés offertes en location fertes en location Taux d'inoccupation									
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17		
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
3 à 19 unités	389	367	**	*ok	**	**	**	**		
20 à 49 unités	l 641	I 577	436 d	414 a	26,6 d	26,2 a -	0,4 b	0,6 b -		
50 à 99 unités	2 707	2 962	783 d	*ok	28,9 d	**	2,5 b	I,3 a ↓		
I 00 unités et +	4 826	5 294	I 281 d	I 577 d	26,5 d	29,8 d -	0,6 b	0,4 b -		
Tous les immeubles	9 563	10 200	2 599 a	3 092 a	27,2 a	30,3 a -	1,4 a	0,7 a ↓		

Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

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 octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête 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'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles (sauf au Québec), le roulement des locataires et les logements vacants 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'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 analyses approfondies 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 (sauf au Québec), les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous 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 (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans 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.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ

La SCHL mène l'Enquête sur les appartements en copropriété (EAC) à la fin de l'été et au début de l'automne pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif des appartements en copropriété. L'EAC permet de dénombrer les unités qui sont offertes en location et de connaître leurs taux d'inoccupation et leurs loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg. L'EAC est réalisée au moyen d'entrevues téléphoniques, et les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge. Au besoin, les données peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi.

La SCHL publie les données de l'EAC sur le nombre d'unités louées, les taux d'inoccupation et 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).

FIABILITÉ DES DONNÉES DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ (EAC)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage.

Par exemple, si \bar{x} représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent c – Bon ** – Faible – Donnée supprimée

b – Très bon d – Passable (utiliser avec prudence)

- ++ 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

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

	Taux d'é	Taux d'échantillonnage (%)								
Nombre d'immeubles dans l'univers	(0,20]*	(20,40]	(40,60]	(60,80]	(80,100)					
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible					
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon					
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon					
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon					
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon					

^{* (0-20]} signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

Coefficier	Coefficient de variation (%)									
0	(0,5]	(5,10]	(10,16.5]	(16.5,33.3]	(33.3,50]	50+				
Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon				
Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Passable	Faible				
Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible				
Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible				
Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible				
Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible				
Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible				
Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible				
	O Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent	0 (0,5] Excellent	0 (0,5] (5,10] Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Très bon Excellent Excellent Très bon Excellent Excellent Bon Excellent Excellent Passable	0 (0,5] (5,10] (10,16.5] Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Très bon Excellent Excellent Très bon Bon Excellent Excellent Très bon Bon Excellent Excellent Bon Passable Excellent Excellent Passable Faible	O (0,5] (5,10] (10,16.5] (16.5,33.3] Excellent Très bon Bon Excellent Excellent Très bon Bon Passable Excellent Excellent Très bon Bon Faible Excellent Excellent Bon Passable Faible Excellent Excellent Passable Faible	Excellent Excellent Excellent Excellent Très bon Excellent Excellent Excellent Excellent Excellent Passable Excellent Excellent Très bon Bon Faible Excellent Excellent Très bon Bon Passable Faible Excellent Excellent Très bon Bon Faible Faible Excellent Excellent Très bon Bon Faible Faible Excellent Excellent Bon Passable Faible Faible Excellent Excellent Passable Faible Faible				

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

- a Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est excellent.
- b Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est très bon.
- c Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
- d Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est passable.
- ** Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est faible (les données ne sont pas publiées).

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

- ↑ 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 taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année
- à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

- \uparrow 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 taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année
- à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

 \triangle indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs: Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible: Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que 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 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 compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

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 50 000 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.

Toutes les données d'octobre 2016 sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada, et toutes les données d'octobre 2017, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2016.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur les appartements en copropriété n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie de leurs efforts et de 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 profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. 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 : 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 médias substituts, 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.

©2017, 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

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

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.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailimh

L'Observateur du logement en ligne On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos : analyses et données; observations pertinentes; mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement; et bien plus encore! Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux! LE MATER LE M