

LE MARCHÉ SOUS LA LOUPE

Canada



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : septembre 2016

« Les appartements destinés expressément à la location faisant partie du quintile des loyers les plus bas ont été bâtis avant ceux qui se trouvent dans les quintiles supérieurs. L'âge de ces unités pourrait être un facteur qui explique leurs loyers moins élevés. »



Edgard Navarrete
Indicateurs du Logement
et Analytique

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.

Appartements destinés à la location affichant un loyer dans le quintile inférieur

Résumé

L'abordabilité du logement constitue un enjeu important au Canada. Le présent numéro du *Marché sous la loupe (MSL)* examine les données de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL en 2015¹. L'étude porte sur les loyers, les taux d'inoccupation, et l'âge moyen des appartements les moins chers du parc des logements destinés expressément au marché locatif dans 33 régions métropolitaines de recensement (RMR)ⁱⁱ du Canada.

- L'analyse porte sur le cinquième des appartements construits expressément pour être donnés en location qui se louent le moins cher (« quintile inférieur »). Les données sont analysées pour l'ensemble du Canada et pour chacune des RMR. Les studios (appartements sans chambre), les appartements d'une chambre, ceux de deux chambres et ceux de trois chambres ou plus (« catégories d'appartements ») sont étudiés séparément.
- L'analyse montre que, pour chaque catégorie de logements (studios, appartements d'une chambre, appartements de deux chambres et appartements de trois chambres ou plus), le loyer mensuel le plus élevé du quintile inférieur (« loyer égal ou inférieur à ») varie beaucoup d'une RMR à l'autre : par exemple, le loyer des appartements de deux chambres était égal ou inférieur à 460 \$ à Saguenay alors qu'il était égal ou inférieur à 140 \$ à Calgary. Comme il fallait s'y attendre, les appartements ayant plus de chambres se louaient en général plus cher.
- Dans la plupart des RMR, les loyers étaient plus élevés que la moyenne nationale, peu importe le nombre de chambres, et ce, pour deux raisons. Premièrement, les chiffres de l'ensemble du pays incluent les petits centres urbains comptant au moins 10 000 habitants, où les loyers sont d'ordinaire plus bas que dans les RMR. Deuxièmement, les appartements du Québec forment une grande part du quintile inférieur et les loyers sont en général moins élevés dans cette province que dans le reste du Canada. Par exemple,

quatre des cinq RMR où le loyer des appartements de deux chambres est inférieur à la moyenne nationale correspondante se trouvent au Québec.

- Dans la plupart des RMR, les taux d'inoccupation dans le quintile inférieur sont plus bas que les taux nationaux correspondants. Toutefois, le nombre de RMR où c'est le cas varie considérablement quand on tient compte du nombre de chambres des appartements.
- En général, l'âge moyen des appartements construits pour être offerts en location et faisant partie du quintile inférieur, environ 55 ans, dépasse de quelque dix ans l'âge moyen du reste du parc locatif. Cela explique en partie pourquoi ces logements se trouvent dans le quintile inférieur des loyers.

Les loyers relevés par notre enquête ne comprennent pas nécessairement tous les frais de logement (par exemple les services publics). Toutefois, pour donner une certaine idée de l'abordabilité des loyers du quintile inférieur (loyer égal ou inférieur), nous avons calculé le seuil du revenu annuel des ménages avant impôt correspondant à chaque loyer. Par exemple, pour un appartement de deux chambres, le seuil calculé varie entre 18 400 \$ à Saguenay et 45 600 \$ à Calgary. Un ménage aurait besoin d'un revenu annuel avant impôt dépassant ces seuils pour respecter la norme d'abordabilité, qui fixe les frais de logement à moins de 30 % du revenu.

Introduction

Selon l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL en octobre 2015, le parc canadien d'appartements expressément

construits pour la location comprend plus de 1,9 million d'unités. L'Enquête est menée annuellement dans tous les centres urbains comptant 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée, qui comprennent au moins trois logements locatifs et sont sur le marché depuis au moins trois mois, sont inclus. L'Enquête exclut les appartements en copropriété loués et les appartements accessoires dans des maisons privées offerts en location (le marché locatif secondaire).

Ce numéro du *Marché sous la loupe* examine la portion du parc locatif dont les loyers se trouvent dans le quintile inférieur (c'est-à-dire le cinquième constitué des loyers les plus bas), et ce, dans l'ensemble du Canada et dans chaque région métropolitaine de recensement (RMR). Une comparaison des loyers les plus

élevés du quintile inférieur, ainsi que des taux d'inoccupation et de l'âge moyen des appartements, est faite entre les RMR et avec l'ensemble du pays. Les studios (appartements sans chambre), les appartements d'une chambre, les appartements de deux chambres et les appartements de trois chambres ou plus sont étudiés séparément.

Résultats

En 2015, environ 390 000 appartements construits expressément pour être donnés en location se trouvaient dans le quintile inférieur; environ 83 % étaient des appartements d'une chambre ou de deux chambres. Ces unités étaient très fortement concentrées au Québec (voir le tableau 2).

Tableau 1 : Répartition des appartements destinés expressément à la location faisant partie du quintile inférieur des loyers, Canada, 2015

	Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
Régions autres que les RMR	19 %	20 %	25 %	34 %
RMR	81 %	80 %	75 %	66 %

La catégorie « Régions autres que les RMR » comprend toutes les régions d'au moins 10 000 habitants.

Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2015

Tableau 2 : Répartition des appartements expressément destinés à la location faisant partie du quintile inférieur des loyers, selon la région et le nombre de chambres, Canada, 2015*

	Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
Colombie-Britannique	1,8 %	2,3 %	0,8 %	0,4 %
Région des Prairies	3,8 %	3,4 %	1,0 %	0,2 %
Ontario	4,8 %	7,0 %	3,7 %	2,5 %
Québec	86,3 %	81,9 %	88,8 %	94,7 %
Région de l'Atlantique	3,3 %	5,4 %	5,6 %	2,2 %

* Comprend toutes les régions d'au moins 10 000 habitants.

Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2015

Studios

(voir le tableau 3)

- Sur les 33 RMR, plus des trois quarts ont des loyers supérieurs au loyer canadien correspondant.
- Les loyers les plus élevés sont à Toronto, Vancouver, Edmonton, Calgary et Barrie; les plus bas, sont à Saguenay, Trois-Rivières, Sherbrooke, St. John et Windsor.
- Seul St. John's (Terre-Neuve) a un taux d'inoccupation dépassant le taux canadien correspondant.
- L'âge moyen des studios est de 59 ans dans les RMR. En moyenne, les plus vieux studios se trouvent à Windsor (92 ans) et les plus récents, à Barrie (32 ans).

Appartements d'une chambre

(voir le tableau 4)

- Plus des trois quarts des RMR ont des loyers supérieurs au loyer national correspondant.
- Les loyers les plus élevés se trouvent dans les mêmes RMR que les studios les plus chers, mais l'ordre des RMR est différent : Calgary, Toronto, Edmonton, Barrie et Vancouver. Les loyers les plus bas sont observés à Trois-Rivières, Saguenay, Sherbrooke, St. John et Montréal.
- Beaucoup de marchés affichent un taux d'inoccupation supérieur au taux national correspondant.
- Les unités d'une chambre ont en moyenne 57 ans dans les RMR. En moyenne, les plus vieilles se trouvent à Peterborough (79 ans) et les plus récentes, à Abbotsford-Mission (36 ans).

Appartements de deux chambres

(voir le tableau 5)

- Dans 28 RMR, soit environ 85 % de l'ensemble des RMR, les loyers dépassent la moyenne nationale correspondante.
- Les loyers les plus élevés se trouvent dans les mêmes RMR que les appartements d'une chambre les plus chers, mais dans l'ordre suivant : Calgary, Edmonton, Toronto, Vancouver et Barrie. Les loyers les plus bas sont à Saguenay, Trois-Rivières, Sherbrooke, St. John et Montréal.
- Beaucoup de marchés affichent un taux d'inoccupation supérieur au taux national correspondant, notamment des RMR où les loyers sont relativement élevés.
- Les unités de deux chambres ont en moyenne 49 ans dans les RMR. En moyenne, les plus vieilles se trouvent à Windsor (62 ans) et les plus récentes, à Kelowna (33 ans).

Appartements de trois chambres ou plus

(voir le tableau 6)

- Dans 28 RMR, soit environ 85 % de l'ensemble des RMR, les loyers dépassent la moyenne nationale correspondante.
- Les loyers les plus élevés se trouvent à Toronto, Edmonton, Barrie, Victoria et Vancouver; les plus bas à Saguenay, Trois-Rivières, Sherbrooke, St. John et Moncton.

- Dans trois marchés seulement, le taux d'inoccupation dépasse le taux national correspondant : Saskatoon, Halifax et Sherbrooke.
- Les unités de trois chambres ou plus ont en moyenne 49 ans dans les RMR. En moyenne, les plus vieilles se trouvent à Windsor (70 ans) et les plus récentes, à Abbotsford-Mission (31 ans).

La plupart des RMR affichent un taux d'inoccupation inférieur au taux national correspondant et, dans la plupart (mais pas nécessairement dans les mêmes), les loyers dépassent la moyenne nationale correspondante. Il en est ainsi en partie parce qu'une très grosse part des appartements expressément destinés à la location tombant dans le quintile inférieur se trouve au Québec et que les loyers sont moins élevés dans cette province que dans le reste du pays. Les deux plus grandes RMR québécoises (Montréal et Québec) ont en général des taux d'inoccupation relativement plus faibles. Une autre cause de ces différences réside dans le fait que les loyers et les taux d'inoccupation nationaux comprennent les données de petits centres urbains dont la population est bien inférieure à celle des RMR et où, en général, les loyers sont plus bas et les taux d'inoccupation, plus élevés. En outre, l'emplacement des logements peut jouer un rôle dans les loyers plus élevés et les taux d'inoccupation plus bas. Des unités plus vieilles, situées près du centre-ville, peuvent être pour cette raison recherchées, et, en général, le parc du quintile inférieur est plus ancien dans les RMR que dans les petites agglomérations urbaines.

Les listes de RMR où les loyers sont les plus hauts et les plus bas sont très semblables, quel que soit le nombre de chambres. Certains des marchés où les loyers du quintile inférieur sont les plus élevés sont parmi ceux qui attirent des résidents (par exemple Toronto, Vancouver, Edmonton et Calgary) de leur propre province, d'autres régions canadiennes ou de l'étranger. Cela pousse les loyers à la hausse quand l'offre ne suffit pas à la demande. Il peut être étonnant de constater que les loyers se situent à la limite supérieure du quintile à Barrie. Cela est vraisemblablement dû à la proximité de la région du Grand Toronto, où de nombreux résidents de Barrie travaillent.

Dans les RMR, les loyers des appartements de trois chambres ou plus sont les plus élevés comparativement au loyer national correspondant. Cela est probablement dû à la plus grande taille, en moyenne, des ménages immigrants, qui ont tendance à s'établir dans des RMR, et à la relative rareté des unités de trois chambres ou plus.

Dans les marchés où le coût de location des appartements se retrouve systématiquement près du bas de la fourchette des RMR, la stagnation de l'emploi et/ou de la croissance des revenus exerce une pression à la baisse sur les loyers. En 2015, le taux d'emploi des habitants de Saguenay, Trois-Rivières, Sherbrooke et St. John ayant entre 15 et 64 ans était inférieur à la moyenne canadienne.

Certains marchés affichent un taux d'inoccupation supérieur au taux national correspondant. Il peut y avoir plusieurs raisons à cela, entre autres : l'accession des ménages à la propriété dans les marchés jouissant d'une économie vigoureuse, le fait que des jeunes ne quittent pas le foyer parental ou y reviennent, ou la construction d'appartements destinés expressément au marché locatif relativement plus intense depuis 2011 dans des RMR comme Regina, Saskatoon, Edmonton et St. John's, avec comme résultat un choix plus vaste pour les locataires.

Tableau 3 : Loyer, taux d'inoccupation, âge moyen des unités, seuil du revenu annuel des ménages avant impôt et nombre d'unités, studios expressément destinés à la location faisant partie du quintile inférieur, Canada et RMR, 2015

Studios					
	Loyer mensuel égal ou inférieur à (\$)	Seuil du revenu annuel des ménages avant impôt (\$) ¹	Nombre d'unités	Taux d'inoccupation	Âge moyen des unités (années)
Toronto	760 ^a	30 400	4 777 ^c	3,2 % ^d	68 ^a
Vancouver	750 ^a	30 000	2 391 ^b	1,0 % ^a	52 ^a
Edmonton	725 ^a	29 000	859 ^c	5,5 % ^d	50 ^a
Calgary	725 ^b	29 000	**	**	47 ^a
Ottawa-Gatineau (partie ontarienne) ²	712 ^a	28 480	1 074 ^d	2,0 % ^c	75 ^a
Barrie	700 ^b	28 000	**	**	32 ^a
Oshawa	691 ^a	27 640	**	**	62 ^a
Guelph	650 ^b	26 000	**	0 % ^d	69 ^a
Victoria	644 ^a	25 760	515 ^c	0,3 % ^b	59 ^a
Halifax	610 ^a	24 400	534 ^c	3,1 % ^c	44 ^a
Regina	600 ^a	24 000	133 ^d	1,6 % ^c	74 ^a
Saskatoon	600 ^a	24 000	129 ^d	4,1 % ^d	57 ^a
St John's (T.-N.)	600 ^a	24 000	**	11,0 % ^d	44 ^a
Kelowna	600 ^a	24 000	**	0 % ^c	37 ^a
Peterborough	600 ^b	24 000	**	0 % ^d	75 ^a
Kitchener-Cambridge-Waterloo	596 ^a	23 840	**	**	57 ^a
Kingston	590 ^a	23 600	**	0 % ^d	61 ^a
Abbotsford-Mission	550 ^b	22 000	**	**	35 ^a
Brantford	550 ^b	22 000	**	**	56 ^a
Thunder Bay	525 ^a	21 000	**	**	70 ^a
Hamilton	520 ^a	20 800	**	**	73 ^a
Grand Sudbury	516 ^b	20 640	**	0 % ^c	64 ^a
St. Catharines-Niagara	510 ^a	20 400	**	**	66 ^a
London	506 ^a	20 240	**	5,4 % ^d	74 ^a
Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	500 ^b	20 000	**	**	57 ^a
Winnipeg	486 ^a	19 440	713 ^c	2,9 % ^c	76 ^a
Canada	485^a	19 400	26 494^b	5,8 %^b	57^a
Moncton	470 ^a	18 800	**	**	61 ^a
Québec	460 ^a	18 400	**	1,1 % ^d	60 ^a
Montréal	450 ^a	18 000	9 743 ^d	5,5 % ^d	57 ^a
Windsor	435 ^b	17 400	**	**	92 ^a
St. John	400 ^b	16 000	**	**	41 ^a
Sherbrooke	360 ^a	14 400	**	**	57 ^a
Trois-Rivières	333 ^a	13 320	**	**	51 ^a
Saguenay	310 ^c	12 400	**	**	59 ^a

Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2015

¹ Pour que le loyer indiqué dans la colonne « Loyer mensuel égal ou inférieur à (\$) » satisfasse à la norme d'abordabilité, le ménage a besoin d'un revenu dépassant ce seuil.

² La RMR d'Ottawa-Gatineau a été divisée en deux : la partie québécoise et la partie ontarienne.

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique

Lettres indiquant la qualité des données : a = excellent, b = très satisfaisant, c = bon, d = passable (à utiliser avec prudence)

Le Canada comprend toutes les régions d'au moins 10 000 habitants.

Tableau 4 : Loyer, taux d'inoccupation, âge moyen des unités, seuil du revenu annuel des ménages avant impôt et nombre d'unités, appartements d'une chambre expressément destinés à la location faisant partie du quintile inférieur, Canada et RMR, 2015

Appartements d'une chambre					
	Loyer mensuel égal ou inférieur à (\$)	Seuil du revenu annuel des ménages avant impôt (\$)¹	Nombre d'unités	Taux d'inoccupation	Âge moyen des unités (années)
Calgary	950 ^a	38 000	3 559 ^b	3,0 % ^a	48 ^a
Toronto	920 ^a	36 800	25 016 ^a	1,5 % ^b	57 ^a
Edmonton	875 ^a	35 000	6 026 ^b	4,2 % ^b	46 ^a
Barrie	856 ^a	34 240	210 ^d	3,9 % ^d	64 ^a
Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)²	845 ^a	33 800	5 717 ^b	3,6 % ^d	54 ^a
Vancouver	840 ^a	33 600	13 263 ^a	1,0 % ^a	46 ^a
Regina	800 ^a	32 000	1 050 ^b	5,3 % ^b	60 ^a
Guelph	800 ^a	32 000	506 ^d	1,0 % ^a	55 ^a
Oshawa	800 ^a	32 000	639 ^d	2,7 % ^c	59 ^a
Saskatoon	775 ^a	31 000	1 096 ^b	5,9 % ^b	49 ^a
Victoria	775 ^a	31 000	2 843 ^b	0,4 % ^a	51 ^a
Kingston	740 ^a	29 600	864 ^d	1,7 % ^c	55 ^a
Kitchener-Cambridge-Waterloo	733 ^a	29 320	1 886 ^c	0,9 % ^a	49 ^a
Kelowna	720 ^a	28 800	**	0 % ^c	41 ^a
St John's (T.-N.)	700 ^a	28 000	246 ^d	3,8 % ^d	53 ^a
Peterborough	700 ^a	28 000	430 ^d	3,6 % ^d	79 ^a
Grand Sudbury	680 ^a	27 200	**	**	61 ^a
Brantford	673 ^a	26 920	**	2,1 % ^c	58 ^a
Hamilton	670 ^a	26 800	2 550 ^c	6,9 % ^b	62 ^a
Winnipeg	669 ^a	26 760	5 437 ^b	1,9 % ^b	63 ^a
London	668 ^a	26 720	3 452 ^b	3,6 % ^c	64 ^a
Abbotsford-Mission	650 ^a	26 000	483 ^d	0,6 % ^a	36 ^a
St. Catharines-Niagara	650 ^a	26 000	1 079 ^c	3,3 % ^d	61 ^a
Thunder Bay	650 ^a	26 000	430 ^c	4,4 % ^c	72 ^a
Halifax	640 ^a	25 600	3 161 ^b	5,0 % ^b	45 ^a
Windsor	600 ^a	24 000	1 675 ^c	6,0 % ^c	72 ^a
Canada	600^a	24 000	148 501^a	4,9 %^a	56^a
Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	595 ^a	23 800	**	**	45 ^a
Moncton	550 ^a	22 000	662 ^d	6,5 % ^c	58 ^a
Québec	548 ^a	21 920	4 446 ^b	3,3 % ^d	55 ^a
Montréal	525 ^a	21 000	33 515 ^c	4,9 % ^d	61 ^a
St. John	500 ^a	20 000	524 ^c	12,0 % ^d	73 ^a
Sherbrooke	425 ^a	17 000	1 635 ^d	**	66 ^a
Saguenay	400 ^a	16 000	**	**	62 ^a
Trois-Rivières	395 ^a	15 800	979 ^d	11,4 % ^d	58 ^a

Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2015

¹ Pour que le loyer indiqué dans la colonne « Loyer mensuel égal ou inférieur à (\$) » satisfasse à la norme d'abordabilité, le ménage a besoin d'un revenu dépassant ce seuil.

² La RMR d'Ottawa-Gatineau a été divisée en deux : la partie québécoise et la partie ontarienne.

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique

Lettres indiquant la qualité des données : a = excellent, b = très satisfaisant, c = bon, d = passable (à utiliser avec prudence)

Le Canada comprend toutes les régions d'au moins 10 000 habitants.

Tableau 5 : Loyer, taux d'inoccupation, âge moyen des unités, seuil du revenu annuel des ménages avant impôt et nombre d'unités, appartements de deux chambres expressément destinés à la location faisant partie du quintile inférieur, Canada et RMR, 2015

Appartements de deux chambres					
	Loyer mensuel égal ou inférieur à (\$)	Seuil du revenu annuel des ménages avant impôt (\$)¹	Nombre d'unités	Taux d'inoccupation	Âge moyen des unités (années)
Calgary	1 140 ^a	45 600	3 143 ^b	5,4 % ^b	42 ^a
Edmonton	1 075 ^a	43 000	5 558 ^b	4,6 % ^b	45 ^a
Toronto	1 054 ^a	42 160	24 880 ^a	1,3 % ^a	53 ^a
Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)²	986 ^a	39 440	4 824 ^b	1,9 % ^a	52 ^a
Vancouver	981 ^a	39 240	5 173 ^a	1,3 % ^a	43 ^a
Barrie	980 ^a	39 200	425 ^d	1,2 % ^a	49 ^a
Victoria	950 ^a	38 000	1 471 ^b	0,6 % ^a	46 ^a
Regina	940 ^a	37 600	1 304 ^a	4,7 % ^a	47 ^a
Saskatoon	925 ^a	37 000	1 495 ^b	6,1 % ^b	43 ^a
Guelph	901 ^a	36 040	724 ^c	0,2 % ^b	48 ^a
Oshawa	899 ^a	35 960	**	2,2 % ^c	49 ^a
Kingston	876 ^a	35 040	1 435 ^c	2,2 % ^c	49 ^a
Winnipeg	851 ^a	34 040	4 538 ^b	3,0 % ^b	58 ^a
Kelowna	850 ^a	34 000	574 ^d	0,8 % ^d	33 ^a
Kitchener-Cambridge-Waterloo	850 ^a	34 000	3 610 ^b	2,1 % ^c	49 ^a
Peterborough	850 ^a	34 000	917 ^b	2,1 % ^c	57 ^a
Hamilton	809 ^a	32 360	2 882 ^b	12,2 % ^c	56 ^a
St John's (T.-N.)	800 ^a	32 000	409 ^b	3,5 % ^c	44 ^a
Grand Sudbury	800 ^a	32 000	1 230 ^d	4,2 % ^d	52 ^a
St. Catharines-Niagara	780 ^a	31 200	1 702 ^c	4,3 % ^c	57 ^a
London	777 ^a	31 080	4 509 ^b	4,2 % ^c	54 ^a
Thunder Bay	775 ^a	31 000	580 ^c	2,5 % ^c	49 ^a
Halifax	774 ^a	30 960	4 511 ^b	7,6 % ^b	47 ^a
Abbotsford-Mission	763 ^a	30 520	404 ^d	1,8 % ^c	35 ^a
Brantford	735 ^a	29 400	**	**	48 ^a
Windsor	717 ^a	28 680	1 177 ^c	8,6 % ^c	62 ^a
Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	673 ^a	26 920	2 316 ^c	7,9 % ^c	43 ^a
Québec	665 ^a	26 600	8 852 ^b	3,2 % ^c	49 ^a
Moncton	650 ^a	26 000	1 765 ^b	9,8 % ^b	42 ^a
Canada	650^a	26 000	181 984^a	4,5 %^a	50^a
Montréal	600 ^a	24 000	56 598 ^b	3,2 % ^d	57 ^a
St. John	600 ^a	24 000	1 081 ^b	8,8 % ^c	58 ^a
Sherbrooke	538 ^a	21 520	3 392 ^b	7,0 % ^c	54 ^a
Trois-Rivières	475 ^a	19 000	1 672 ^c	**	58 ^a
Saguenay	460 ^a	18 400	**	**	57 ^a

Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2015

¹ Pour que le loyer indiqué dans la colonne « Loyer mensuel égal ou inférieur à (\$) » satisfasse à la norme d'abordabilité, le ménage a besoin d'un revenu dépassant ce seuil.

² La RMR d'Ottawa-Gatineau a été divisée en deux : la partie québécoise et la partie ontarienne.

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique

Lettres indiquant la qualité des données : a = excellent, b = très satisfaisant, c = bon, d = passable (à utiliser avec prudence)

Le Canada comprend toutes les régions d'au moins 10 000 habitants.

Tableau 6 : Loyer, taux d'inoccupation, âge moyen des unités, seuil du revenu annuel des ménages avant impôt et nombre d'unités, appartements de trois chambres ou plus expressément destinés à la location faisant partie du quintile inférieur, Canada et RMR, 2015

Appartements de trois chambres ou plus					
	Loyer mensuel égal ou inférieur à (\$)	Seuil du revenu annuel des ménages avant impôt (\$)¹	Nombre d'unités	Taux d'inoccupation	Âge moyen des unités (années)
Toronto	1 241 ^a	49 640	5 015 ^c	0,7 % ^a	51 ^a
Edmonton	1 239 ^a	49 560	532 ^c	4,1 % ^d	41 ^a
Barrie	1 150 ^a	46 000	**	**	51 ^a
Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)²	1 147 ^a	45 880	514 ^d	4,9 % ^d	57 ^a
Victoria	1 137 ^a	45 480	80 ^d	0 % ^b	43 ^a
Vancouver	1 117 ^a	44 680	406 ^b	1,3 % ^a	43 ^a
Regina	1 100 ^a	44 000	105 ^d	**	47 ^a
Peterborough	1 095 ^a	43 800	**	**	51 ^a
Oshawa	1 045 ^a	41 800	**	3,3 % ^c	46 ^a
Kingston	1 040 ^a	41 600	**	**	51 ^a
Calgary	1 025 ^a	41 000	**	**	42 ^a
Winnipeg	990 ^a	39 600	**	0 % ^c	61 ^a
Thunder Bay	985 ^a	39 400	**	**	35 ^a
Guelph	975 ^a	39 000	**	0 % ^d	52 ^a
Kitchener-Cambridge-Waterloo	972 ^a	38 880	**	**	50 ^a
Hamilton	970 ^a	38 800	**	**	51 ^a
Saskatoon	930 ^a	37 200	211 ^d	6,9 % ^c	38 ^a
Kelowna	900 ^b	36 000	**	**	32 ^a
Halifax	900 ^a	36 000	780 ^c	7,5 % ^c	54 ^a
Grand Sudbury	900 ^b	36 000	**	**	61 ^a
Abbotsford-Mission	875 ^a	35 000	**	**	31 ^a
London	870 ^a	34 800	**	**	54 ^a
St. Catharines-Niagara	818 ^a	32 720	**	0,7 % ^b	52 ^a
Brantford	810 ^c	32 400	**	**	40 ^a
Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	785 ^a	31 400	**	**	37 ^a
Québec	755 ^a	30 200	2 287 ^c	3,4 % ^d	51 ^a
Windsor	725 ^a	29 000	**	**	70 ^a
St John's (T.-N.)	715 ^a	28 600	**	**	44 ^a
Montréal	700 ^a	28 000	15 749 ^d	2,0 % ^c	58 ^a
Canada	700^a	28 000	40 286^b	4,2 %^b	50^a
Moncton	680 ^b	27 200	**	**	67 ^a
St. John	679 ^a	27 160	**	**	68 ^a
Sherbrooke	629 ^a	25 160	1 345 ^c	6,7 % ^c	55 ^a
Trois-Rivières	530 ^a	21 200	**	**	51 ^a
Saguenay	520 ^a	20 800	**	**	52 ^a

Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, 2015

¹ Pour que le loyer indiqué dans la colonne « Loyer mensuel égal ou inférieur à (\$) » satisfasse à la norme d'abordabilité, le ménage a besoin d'un revenu dépassant ce seuil.

² La RMR d'Ottawa-Gatineau a été divisée en deux : la partie québécoise et la partie ontarienne.

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique

Lettres indiquant la qualité des données : a = excellent, b = très satisfaisant, c = bon, d = passable (à utiliser avec prudence)

Le Canada comprend toutes les régions d'au moins 10 000 habitants.

NOTES EN FIN DE DOCUMENT

- ⁱ Pour connaître la méthode utilisée dans l'Enquête sur les logements locatifs, consulter le www03.cmhc-schl.gc.ca/hmip-pimh/fr/TableMapChart/RmsMethodology.
- ⁱⁱ Pour connaître la définition que Statistique Canada donne de la région métropolitaine de recensement, consulter le www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2011/ref/dict/geo009-fra.cfm.

LA SCHL : AU COEUR 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

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!



Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!
www.schl.ca/observateur