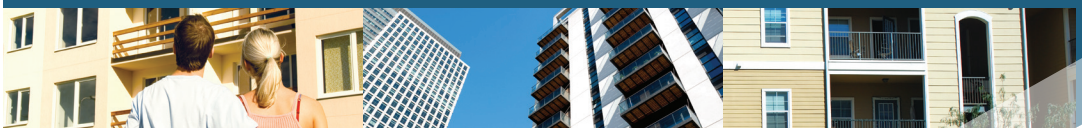
LE MARCHÉ DE L'HABITATION

# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
## RMR de Barrie



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2018

### Le taux d'inoccupation global*...

**INCHANGÉ à**

**2,9 %**

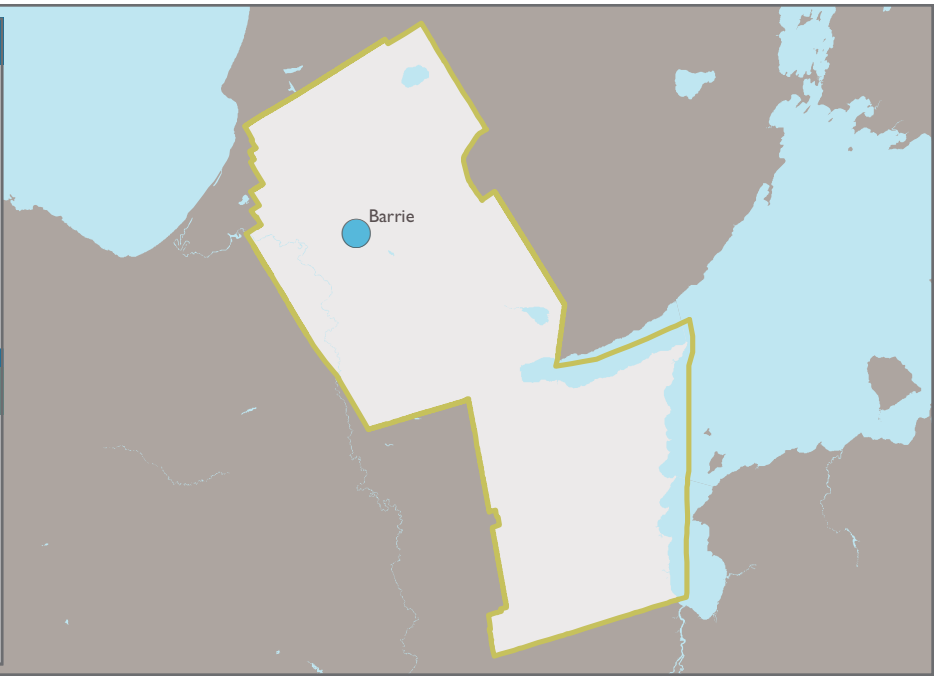
- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)

### Le loyer moyen est de*...

**1 270 $**

**A AUGMENTÉ de 4.7 %**

- ○ En dessous (RMR)
- ◯ Semblable (RMR)
- ◯ Au-dessus (RMR)




## MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

| Studios | Une chambre | Deux chambres | Trois chambres ou plus |
|---|---|---|---|
| ** % | 2,8 % | 2,8 % | ** % |
| Taux d'inoccupation | Taux d'inoccupation | Taux d'inoccupation | Taux d'inoccupation |
| 848 $ Loyer moyen | 1 141 $ Loyer moyen | 1 331 $ Loyer moyen | 1 472 $ Loyer moyen |

« L'équilibre entre les ménages qui ont loué un logement et ceux qui ont déménagé s'est maintenu à Barrie. Par conséquent, le marché locatif n'a connu qu'une variation mineure. »

**Inna Breidburg**
*Analyste principal de marché*

*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.

Canada

SCHL CMHC

# Faits saillants

- Le taux d'inoccupation moyen des appartements expressément destinés à la location[1] dans la RMR de Barrie en 2018 est demeuré le même que l'an dernier, soit 2,9 %.
- La demande de logements locatifs a légèrement augmenté à cause de la hausse des coûts relatifs à la possession d'une habitation, qui a poussé plus de ménages à continuer de louer un logement. Étant donné que l'offre a connu une croissance similaire, le marché est demeuré stable.
- La hausse moyenne du loyer des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe était de 5,2 %, ce qui est bien au-dessus du taux légal d'augmentation établi par la province pour 2018.

## Peu de changements sur le marché locatif primaire

Le taux d'inoccupation dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Barrie est demeuré stable, à 2,9 %, en 2018. Sa variation par rapport à l'an dernier se situait à l'intérieur de la marge d'erreur de l'enquête; elle n'était donc pas significative sur le plan statistique. L'offre et la demande ont connu une croissance similaire et relativement modérée cette année, ce qui a entraîné peu de variation sur le marché locatif.

## La demande globale de logements locatifs augmente légèrement en 2018

La demande totale estimée d'appartements expressément destinés à la location à Barrie a enregistré une hausse modeste de 0,6 % en 2018. La hausse des coûts liés à l'accession à la propriété et le resserrement des règles hypothécaires cette année ont poussé un nombre accru d'accédants potentiels à retarder leur projet de devenir propriétaires, ce qui a rehaussé l'attrait du marché locatif. Puisque davantage de ménages ont décidé de continuer à louer un logement, le taux de rotation a baissé de plus de moitié. Et, étant donné que davantage de familles sont locataires, la demande s'est déplacée vers des appartements plus grands.

De plus, l'afflux de migrants à Barrie a augmenté ces dernières années. Bien que cette hausse soit surtout attribuable aux migrants infraprovinciaux venus de la région du Grand Toronto pour acheter des habitations, elle a aussi été favorisée par l'augmentation du nombre de ménages d'immigrants et de résidents non permanents (résidents temporaires venus pour travailler ou étudier). La majorité de ces personnes ont loué des logements, ce qui a fait croître la demande sur le marché locatif.

Cependant, étant donné que la région connaît actuellement une hausse importante du nombre d'achèvements d'habitations, le mouvement d'accession à la propriété s'est poursuivi chez les locataires, certains d'entre eux prenant possession de leur habitation neuve achetée plus tôt. En 2018, les achèvements d'appartements en copropriété ont presque atteint un sommet inégalé en 30 ans. Certains de ces logements ont été rendus disponibles pour la location. Les appartements en copropriété, qui représentent une solution de rechange viable aux logements destinés à la location, surtout dans le segment haut de gamme du marché, ont sans doute incité certains locataires à délaisser le marché locatif traditionnel.

De plus, les conditions d'emploi semblent avoir ralenti l'afflux de nouveaux locataires cette année. Le nombre de jeunes de 15 à 24 ans occupant un emploi a diminué à Barrie. En moyenne, durant les neuf premiers mois de 2018, le taux de chômage de ce groupe d'âge a augmenté de 5 points de pourcentage par rapport à la même période de l'an dernier. Les jeunes adultes ont tendance à louer un logement d'abord lorsqu'ils trouvent un emploi et qu'ils quittent la maison de leurs parents. Par conséquent, la situation plus fragile de l'emploi chez les jeunes s'est traduite par le ralentissement de la création de ménages de locataires. Le fait que les jeunes attendent de plus en plus longtemps pour fonder une famille et la légère hausse du taux de chômage au sein du groupe d'âge moyen (de 25 à 44 ans) ont contribué à faire reculer la demande sur le marché locatif.

**ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!**

Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

Créez votre compte maSCHL aujourd'hui!

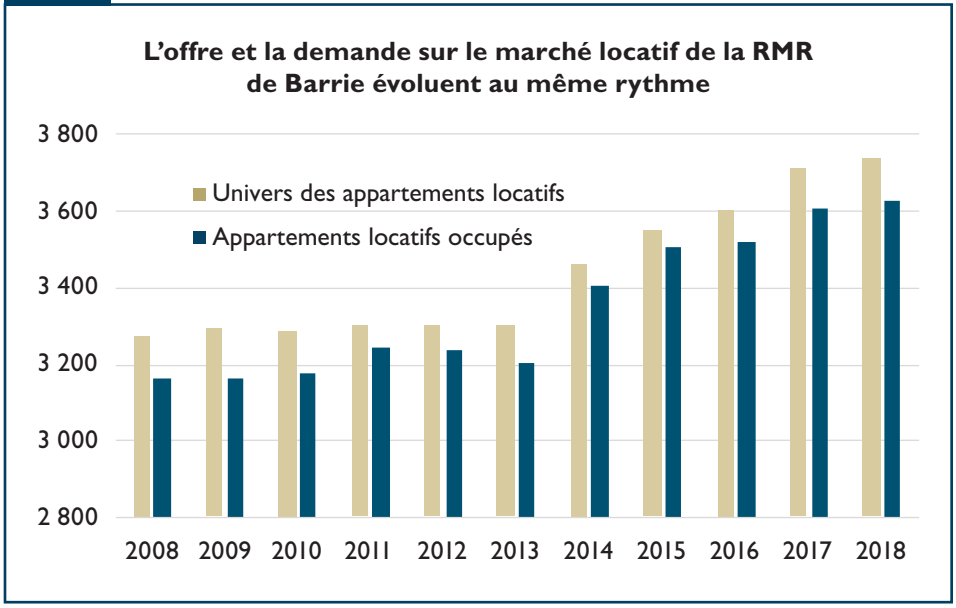
[1] L'Enquête porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs.

Le nombre de ménages ayant quitté le marché locatif pour acheter une habitation a diminué, mais il y a eu une baisse presque équivalente du nombre de nouveaux ménages locataires. Le léger accroissement de l'offre, estimé à 0,8 % (ou 28 logements), a été tout juste suffisant pour égaler le rythme de la croissance de la demande, si bien que les conditions sur le marché locatif ont très peu varié.

## La progression des loyers a dépassé le taux légal

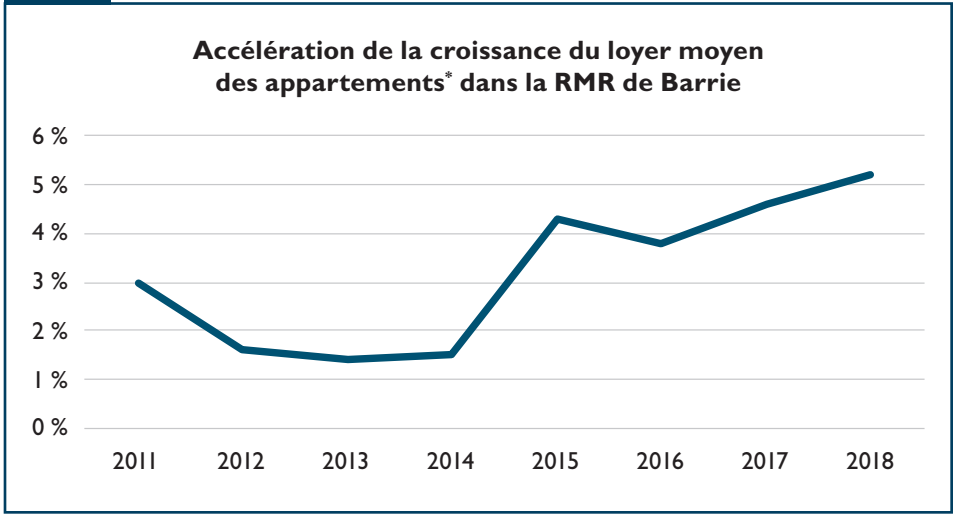
La progression du loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon commun[2] aux enquêtes de 2017 et 2018 s'est accélérée : elle est passée de 4,6 % il y a un an à 5,2 % cette année. En 2018, l'augmentation permise par la province pour les logements locatifs occupés était de 1,8 %. La conjoncture du marché locatif demeurant serrée, les propriétaires ont sans doute été en mesure d'imposer le taux d'augmentation maximum permis aux locataires existants ou même des taux supérieurs lorsqu'ils étaient confrontés à des hausses plus élevées que prévu de leurs taxes municipales et de leurs frais. En outre, les conditions tendues du marché locatif ont donné aux propriétaires la capacité d'augmenter les loyers pour les nouveaux locataires à un taux nettement supérieur. Même s'il a baissé à Barrie en 2018, le taux de rotation des locataires est demeuré relativement élevé, au dessus de la moyenne provinciale. Ainsi, les loyers plus élevés payés par les nouveaux locataires ont eu une incidence plutôt importante sur la moyenne globale du marché.

Figure 1



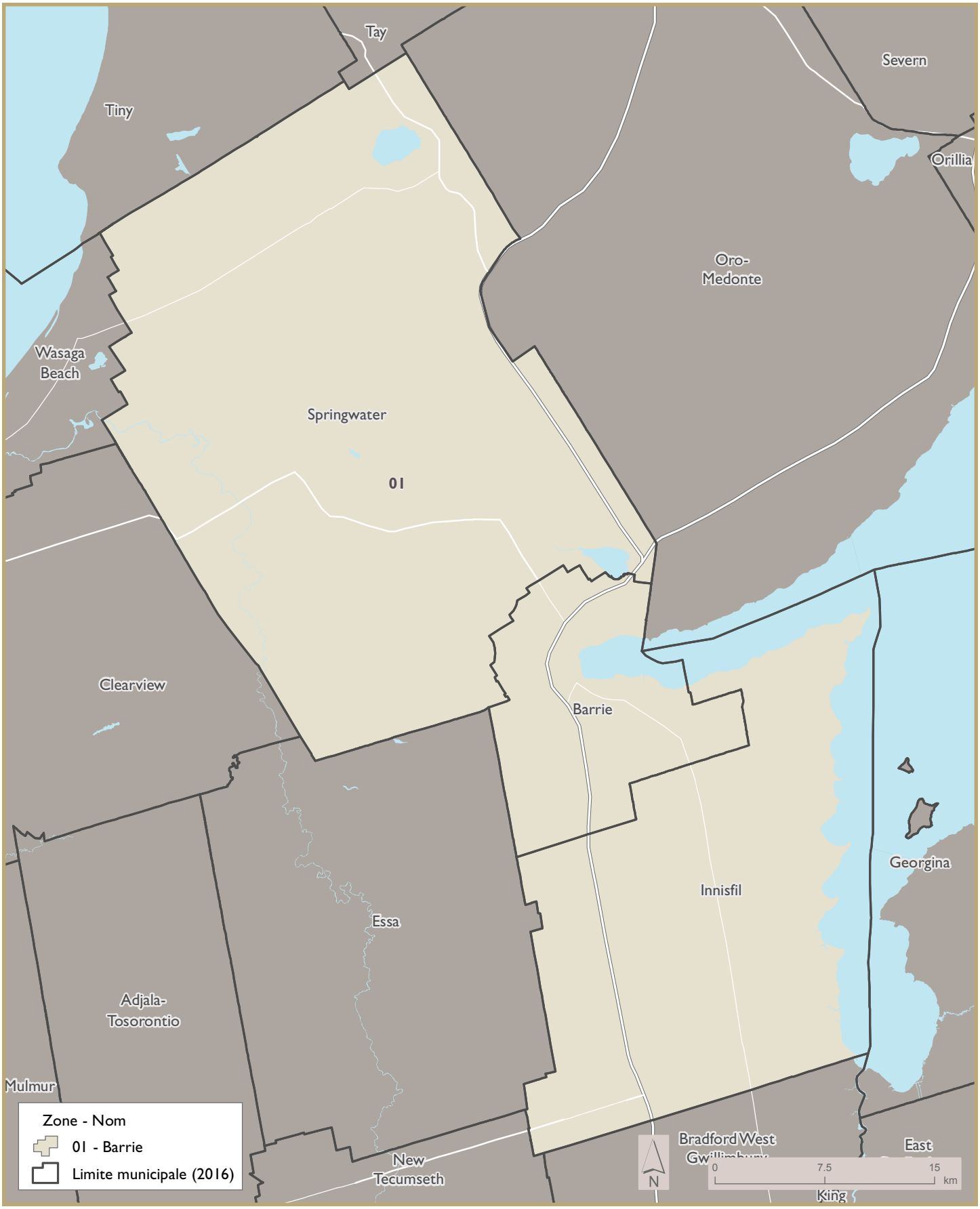

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

Figure 2




*Appartements de deux chambres
Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs

[2] Lorsqu'on compare les loyers moyens d'une année à l'autre, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les logements de construction récente ont tendance à se louer plus cher que les logements plus anciens. En comparant le loyer des logements faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs de l'automne 2017 et celle de l'automne 2018, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.


Tay
Severn
Tiny
Orillia
Oro-
Medonte
Wasaga
Beach
Springwater
01
Clearview
Barrie
Georgina
Innisfil
Essa
Adjala-
Tosorontio
Mulmur
New
Tecumseth
Bradford West
East
King
Zone - Nom
01 - Barrie
Limite municipale (2016)
N
0
7.5
15
km

| DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE BARRIE | |
|---|---|
| Zone 1 | Comprend la ville de Barrie, la ville d'Innisfil et le canton de Springwater. |
| **Zone 1** | **RMR de Barrie** |

# 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

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

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | ** | ** | 1,8 b | 2,8 b ↑ | 3,4 c | 2,8 a - | 0,5 b | ** | 2,7 a | 2,9 a - |

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

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | 766 b | 848 b | 1 035 a | 1 141 b | 1 205 a | 1 331 b | 1 415 b | 1 472 b | 1 155 a | 1 270 a |

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

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

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | 112 | 112 | 1 162 | 1 169 | 2 120 | 2 132 | 311 | 320 | 3 705 | 3 733 |

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

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | ** | s.o. | 4,0 c | s.o. | 5,5 b | s.o. | 1,5 c | s.o. | 4,6 b | s.o. |

s.o. : À partir de 2018, le nombre d'unités disponibles ne sera plus recueilli.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

## 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 |
| **Barrie (RMR)** | ** | ** | 5,8 c | 5,2 c | 4,6 b | 5,2 d | 4,5 c | ++ | 4,8 b | 4,7 c |

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

## 1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres et + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| **Barrie (RMR)** | ** | ** | ** | 17,8 d | ** | ** | ** | ** | 38,4 a | 17,4 d ↓ |

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

## 1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Barrie

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| **Barrie (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1960 | 0,0 d | ** | ** | ** | 4,4 d | ** | 0,0 d | 0,0 d - | 3,9 d | ** |
| 1960 à 1974 | ** | ** | 0,0 c | 2,5 c ↑ | 2,9 c | 3,1 d - | 0,0 a | ** | 1,8 c | 2,7 b - |
| 1975 à 1989 | ** | 12,2 c | 2,4 b | 2,0 b - | 4,0 c | 2,2 b ↓ | 1,0 d | 2,9 b ↑ | 3,3 c | 2,7 a - |
| 1990 à 2004 | - | - | 2,4 b | ** | ** | 3,6 d | ** | ** | 3,1 d | 2,9 c - |
| 2005 ou après | ** | ** | ** | 3,3 a | ** | 2,7 c | ** | ** | 0,0 d | 2,7 b ↑ |
| Tous les immeubles | ** | ** | 1,8 b | 2,8 b ↑ | 3,4 c | 2,8 a - | 0,5 b | ** | 2,7 a | 2,9 a - |

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

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| **Barrie (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1960 | 892 d | ** | 942 a | 894 b | 1 137 a | 1 094 b | 1 166 c | ** | 1 060 b | 961 b |
| 1960 à 1974 | 841 b | ** | 1 011 a | 1 269 d | 1 166 a | 1 245 c | 1 327 a | ** | 1 134 a | 1 248 b |
| 1975 à 1989 | 718 a | 849 b | 1 090 a | 1 090 a | 1 286 a | 1 302 a | 1 551 b | 1 555 a | 1 216 a | 1 246 a |
| 1990 à 2004 | - | - | 987 a | 1 015 b | 1 122 b | 1 140 b | ** | ** | 1 103 b | 1 131 b |
| 2005 ou après | ** | ** | 1 137 b | 1 432 a | 1 317 c | 1 765 c | ** | ** | 1 238 b | 1 629 c |
| Tous les immeubles | 766 b | 848 b | 1 035 a | 1 141 b | 1 205 a | 1 331 b | 1 415 b | 1 472 b | 1 155 a | 1 270 a |

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

## 1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Barrie

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres et + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| **Barrie (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1960 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 0,0 d | 0,0 d - | ** | ** |
| 1960 à 1974 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 17,8 d |
| 1975 à 1989 | ** | ** | ** | 19,0 d | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 1990 à 2004 | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 2005 ou après | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Tous les immeubles | ** | ** | ** | 17,8 d | ** | ** | ** | ** | 38,4 a | 17,4 d ↓ |

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

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| **Barrie (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 0,0 d | ** | ** | ** | ** | ** | 0,0 d | 0,0 d - | ** | ** |
| 6 à 19 unités | ** | ** | 3,8 d | ** | 6,0 d | 3,7 d - | ** | ** | 5,4 c | 3,8 d - |
| 20 à 49 unités | ** | 10,9 a | 0,5 b | 2,5 b ↑ | 1,2 d | 2,5 b ↑ | ** | ** | 1,0 a | 2,8 b ↑ |
| 50 à 99 unités | ** | ** | 0,7 b | 0,7 a - | 1,3 a | 0,4 a ↓ | 0,0 a | ** | 1,3 d | 0,5 a - |
| 100 unités et + | ** | 0,0 a | 2,0 c | 3,2 a ↑ | 3,9 c | 3,1 a - | ** | ** | 2,9 b | 3,2 a - |
| Tous les immeubles | ** | ** | 1,8 b | 2,8 b ↑ | 3,4 c | 2,8 a - | 0,5 b | ** | 2,7 a | 2,9 a - |

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

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

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| **Barrie (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | 870 a | 881 b | 1 027 a | 1 087 b | 1 211 b | 1 119 d | 974 a | 995 b |
| 6 à 19 unités | 703 b | 763 c | 905 a | 887 b | 1 102 a | 1 140 a | ** | ** | 1 036 a | 1 094 b |
| 20 à 49 unités | ** | 859 a | 1 068 a | 1 175 b | 1 231 a | 1 301 a | 1 347 b | 1 445 b | 1 148 a | 1 265 b |
| 50 à 99 unités | 909 c | ** | 1 110 a | ** | 1 246 a | ** | 1 395 a | ** | 1 212 a | ** |
| 100 unités et + | ** | ** | 1 149 a | 1 389 b | 1 296 a | 1 655 c | ** | ** | 1 280 a | 1 542 b |
| Tous les immeubles | 766 b | 848 b | 1 035 a | 1 141 b | 1 205 a | 1 331 b | 1 415 b | 1 472 b | 1 155 a | 1 270 a |

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

| Zone | 3-5 | | 6-19 | | 20-49 | | 50-99 | | 100+ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| **Barrie (RMR)** | ** | ** | 5,4 c | 3,8 d - | 1,0 a | 2,8 b ↑ | 1,3 d | 0,5 a - | 2,9 b | 3,2 a - |

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

## 1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Barrie

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres et + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| **Barrie (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 0,0 d | ** | ** |
| 6 à 19 unités | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 29,5 d | 13,4 d ↓ |
| 20 à 49 unités | ** | ** | ** | ** | ** | 12,4 d | ** | ** | ** | ** |
| 50 à 99 unités | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 100 unités et + | ** | ** | ** | 24,8 d | ** | 23,3 d | ** | ** | ** | 23,0 d |
| Tous les immeubles | ** | ** | ** | 17,8 d | ** | ** | ** | ** | 38,4 a | 17,4 d ↓ |

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

| Fourchette de loyers | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| **Barrie (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Moins de 800 $ | ** | ** | 0,0 d | 0,0 d - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 800 à 899 $ | ** | ** | ** | ** | 0,0 d | ** | ** | ** | ** | ** |
| 900 à 999 $ | ** | ** | 0,7 b | ** | ** | 0,0 d | ** | ** | ** | ** |
| 1000 à 1099 $ | ** | ** | 0,0 d | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 1100 à 1199 $ | ** | ** | 0,0 d | ** | 0,0 c | ** | ** | ** | 0,0 c | 3,3 d ↑ |
| 1200 $ et + | ** | ** | 5,4 c | 4,0 d - | 5,6 c | 3,4 c ↓ | 0,6 b | ** | 4,7 c | 3,4 c ↓ |
| Toutes les fourchettes | ** | ** | 1,8 b | 2,8 b ↑ | 3,4 c | 2,8 a - | 0,5 b | ** | 2,7 a | 2,9 a - |

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

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

## 2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | - | - | ** | ** | ** | 1,0 a | 4,8 c | 7,1 c ↑ | 4,1 d | 5,3 c - |

## 2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | - | - | ** | ** | 968 d | 1 284 b | 1 420 b | 1 460 a | 1 356 b | 1 407 a |

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

## 2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | 0 | 0 | 6 | 6 | 136 | 136 | 290 | 290 | 432 | 432 |

## 2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | - | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. |

s.o. : À partir de 2018, le nombre d'unités disponibles ne sera plus recueilli.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

## 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 |
| Barrie (RMR) | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ++ | 5,0 d | ++ |

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

## 2.1.6 Taux de rotation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres et + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | 20,9 d | ** | 20,2 d |

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

### 3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
### RMR de Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | ** | ** | 1,8 b | 2,8 b ↑ | 3,3 c | 2,7 a - | 2,9 b | 4,6 c - | 2,8 a | 3,1 b - |

### 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 Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | 766 b | 848 b | 1 035 a | 1 141 b | 1 198 a | 1 328 b | 1 418 a | 1 466 a | 1 177 a | 1 285 a |

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

### 3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
### RMR de Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | 112 | 112 | 1 168 | 1 175 | 2 256 | 2 268 | 601 | 610 | 4 137 | 4 165 |

### 3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
### RMR de Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | ** | s.o. | 4,0 c | s.o. | 5,3 b | s.o. | 5,5 d | s.o. | 4,9 b | s.o. |

s.o. : À partir de 2018, le nombre d'unités disponibles ne sera plus recueilli.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

### 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon la zone et le nombre de chambres
### RMR de Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 | oct.16 à oct.17 | oct.17 à oct.18 |
| Barrie (RMR) | ** | ** | 5,8 c | 5,2 c | 4,6 b | 5,2 d | 4,6 c | ** | 4,8 c | 4,3 c |

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

### 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 Barrie

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres et + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Barrie (RMR) | ** | ** | ** | 17,8 d | ** | ** | ** | 18,8 d | 36,8 a | 17,7 d ↓ |

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

# 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
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée

++ – 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'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 :

| | **Coefficient de variation (%)** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Taux d'inoccupation** | **0** | **(0,5]** | **(5,10]** | **(10,16.5]** | **(16.5,33.3]** | **(33.3,50]** | **50+** |
| **(0,0.75]** | Excellent | Excellent | Excellent | Excellent | Excellent | Très bon | Très bon |
| **(0.75,1.5]** | Excellent | Excellent | Excellent | Excellent | Excellent | Passable | Faible |
| **(1.5,3]** | Excellent | Excellent | Excellent | Très bon | Bon | Faible | Faible |
| **(3,6]** | Excellent | Excellent | Très bon | Bon | Passable | Faible | Faible |
| **(6,10]** | Excellent | Excellent | Très bon | Bon | Faible | Faible | Faible |
| **(10,15]** | Excellent | Excellent | Bon | Passable | Faible | Faible | Faible |
| **(15,30]** | Excellent | Excellent | Passable | Faible | Faible | Faible | Faible |
| **(30,100]** | Excellent | Excellent | Faible | Faible | Faible | 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.

**↑ 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.**

**△ indique que la variation est significative sur le plan statistique**

# DÉFINITIONS

**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.

Les données d'octobre 2017 et 2018 sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2016 de Statistique Canada.

## 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 www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook, Instagram 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.

© 2018, 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 de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : 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

## LES PUBLICATIONS ET RAPPORTS SONT OFFERTS EN LIGNE

*Des données et des analyses locales, régionales et nationales sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.*

- 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 du Nord
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada et grands centres
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et provinces
- Rapports sur le marché locatif – grands centres
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapport Tendances du crédit hypothécaire et du crédit à la consommation

## TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE

- Données sur le financement et la titrisation
- Caractéristiques des ménages
- Données sur le marché de l'habitation
- Indicateurs du marché de l'habitation
- Données sur la dette hypothécaire et la dette à la consommation
- Données sur le marché locatif

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

Voyez les tendances, informations et recherches les plus récentes sur le site **schl.ca/marchedelhabitation**

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

*Les données sur l'habitation comme vous les voulez.*

- ✔ Guichet unique
- ✔ Versions pour ordinateur et appareils mobiles
- ✔ Données par quartier

**schl.ca/portailmh**

## POUR VOUS ABONNER, CLIQUEZ

*Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.*

**Créez votre compte maSCHL aujourd'hui!**

## L'Observateur du logement au Canada

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- Analyses et données;
- Observations pertinentes;
- Des mises à jour sur les conditions et les tendances en matière de logement, et bien plus encore

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

**www.schl.ca/observateur**

65774_2018_A01