LE MARCHÉ DE L'HABITATION

# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
## RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2018

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

**EST DESCENDU à**

**1,6 %**

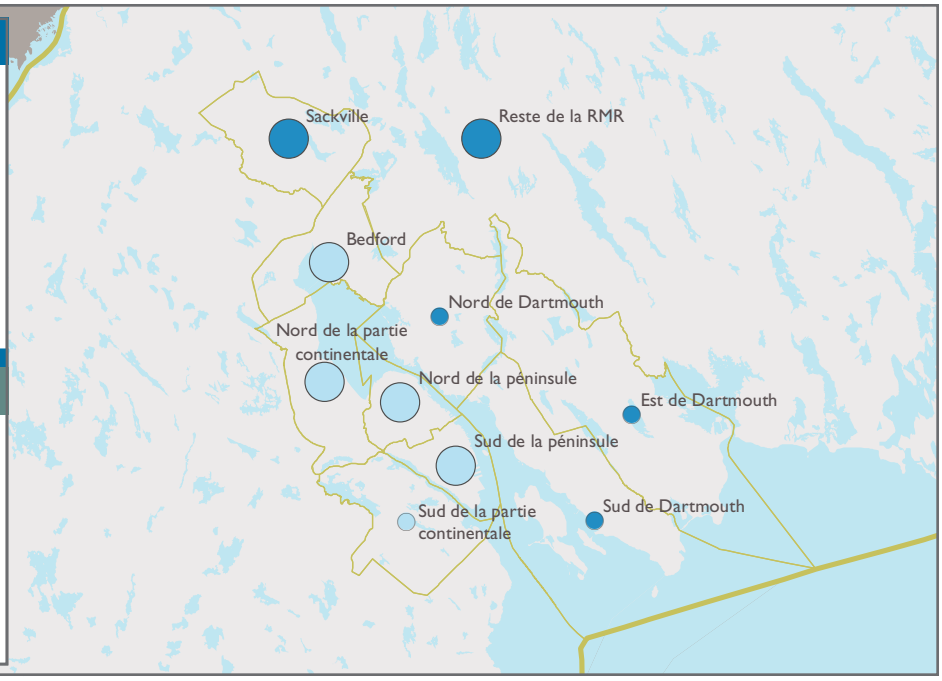
En dessous (RMR)
Semblable (RMR)
Au-dessus (RMR)

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

**1066 $**

**A AUGMENTÉ de 2,1 %**

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 |
|---|---|---|---|
| 1,5 % Taux d'inoccupation | 1,7 % Taux d'inoccupation | 1,5 % Taux d'inoccupation | 1,3 % Taux d'inoccupation |
| 812 $ Loyer moyen | 904 $ Loyer moyen | 1,156 $ Loyer moyen | 1,355 $ Loyer moyen |

« La demande continue de croître plus rapidement que l'offre de logements, ce qui a fait descendre le taux d'inoccupation à 1,6 %. »

**Katelyn MacLeod**
*Analyste principal, économie*

*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 a continué de diminuer, sous l'effet de l'intensification de la demande de logements de construction récente se louant relativement cher.
- L'offre de logements locatifs s'accroît, le nombre d'unités en construction ayant atteint un sommet historique.
- Le loyer moyen de toutes les tailles d'appartements a augmenté.

## Le taux d'inoccupation baisse alors que l'offre de logements locatifs neufs demeure élevée

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre 2018 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, le taux d'inoccupation global, qui s'établissait à 2,3 % en octobre 2017 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax, est descendu à 1,6 %[1]. Les zones d'enquête de la ville de Halifax, qui constituent 66 % de l'univers locatif total, ont enregistré une baisse du taux d'inoccupation, alors que l'inverse s'est produit dans les zones de la ville de Dartmouth.

L'offre s'est sensiblement accrue sur le marché locatif de Halifax durant les deux dernières années : lors de l'Enquête de 2018, près de 1 700 logements récemment achevés étaient venus grossir le parc. Cette offre élevée n'a cependant pas réussi à ralentir la construction de logements collectifs, car 3 626 appartements locatifs sont en chantier dans la RMR de Halifax, un nombre supérieur aux niveaux historiques. Comme les grands ensembles avec des finitions de qualité supérieure sont de plus en plus la norme, la durée de construction des appartements s'est allongée. Vu que le nombre d'ensembles résidentiels qu'on prévoit mettre en chantier au cours des prochaines années ne cesse de croître, on peut s'attendre à ce que les nouveaux logements continuent aussi à prendre de plus en plus de temps à arriver sur le marché.

## La croissance démographique et l'amélioration de la conjoncture économique favorisent la stabilité du marché locatif

Des facteurs démographiques vigoureux et l'amélioration de la conjoncture économique continuent de soutenir la demande de logements locatifs, qui dépasse l'augmentation des logements récemment achevés. La croissance démographique, alimentée en particulier par l'immigration internationale, a beaucoup contribué à l'intensification de la demande. Entre 2016 et la fin d'août 2018, Halifax a accueilli près de 12 000 nouveaux résidents permanents[2]. En plus de l'augmentation des immigrants étrangers, la migration interprovinciale est également positive depuis trois ans dans la province et a dépassé 2 500 personnes en 2017 et en 2018[3].

Le ralentissement économique des provinces des Prairies, combiné avec l'amélioration de l'emploi local et la plus grande abordabilité du marché de l'habitation de Halifax, a contribué au bilan positif de la migration interprovinciale. Grâce à la croissance démographique entraînée par la hausse du solde migratoire, le nombre de personnes ayant un emploi ou recherchant un travail (autrement dit, la population active) a augmenté ces deux dernières années. Après avoir peu progressé durant la majeure partie de 2016 et 2017, l'emploi a commencé à tendre à la hausse à Halifax cette année : il affichait en octobre une croissance de 5,4 % en glissement annuel. Cette augmentation s'observait dans les emplois à temps plein et aussi dans les groupes des 15 à 24 ans et des 25 à 44 ans[4].

**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!

## Déplacement de la demande vers les logements locatifs récents et plus chers

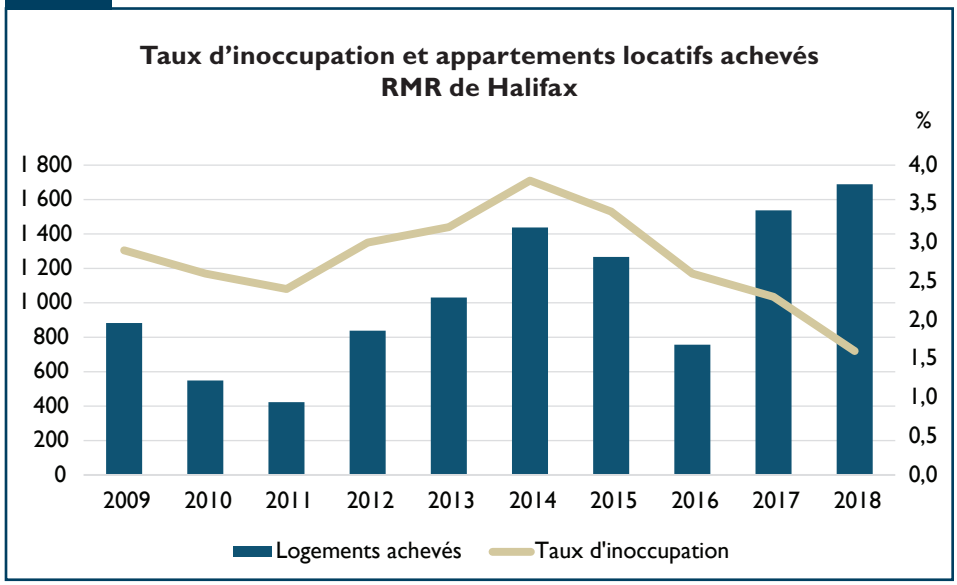
Une des principales tendances révélées par l'Enquête de l'an dernier était une baisse du taux d'inoccupation des unités les moins chères du marché locatif de Halifax. Les résultats de 2018 montrent que la tendance à la baisse s'est maintenue et s'est étendue sur le marché. Si elle est plus marquée, cette année, pour les logements récents et dans les zones d'enquête

[1] L'Enquête porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs.
[2] Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada
[3] Statistique Canada, tableau 17-10-0022-01, *Estimations des migrants interprovinciaux selon la province ou territoire d'origine et de destination, annuelles.*
[4] Statistique Canada, tableau 14-10-0294-01, *Caractéristiques de la population active, désaisonnalisées, par région métropolitaine de recensement.*

où les loyers moyens sont plus élevés, elle s'observe aussi pour toutes les unités se louant plus de 850 $. La baisse du taux d'inoccupation est particulièrement évidente dans les fourchettes de loyers allant de 950 à 1 049 $ et de 1 150 $ et plus. En outre, les logements construits depuis 1990, catégorie où les unités de deux chambres affichent les loyers moyens les plus hauts, enregistraient également le taux d'inoccupation global le plus bas. Une partie de ce déplacement de la demande vers les logements relativement chers peut s'expliquer par le vieillissement de la population et la multiplication des ménages à la recherche d'une habitation plus petite, lesquels choisissent souvent le haut de gamme. Mais il se peut aussi que l'amélioration du marché du travail incite des locataires à dépenser davantage pour mieux se loger.

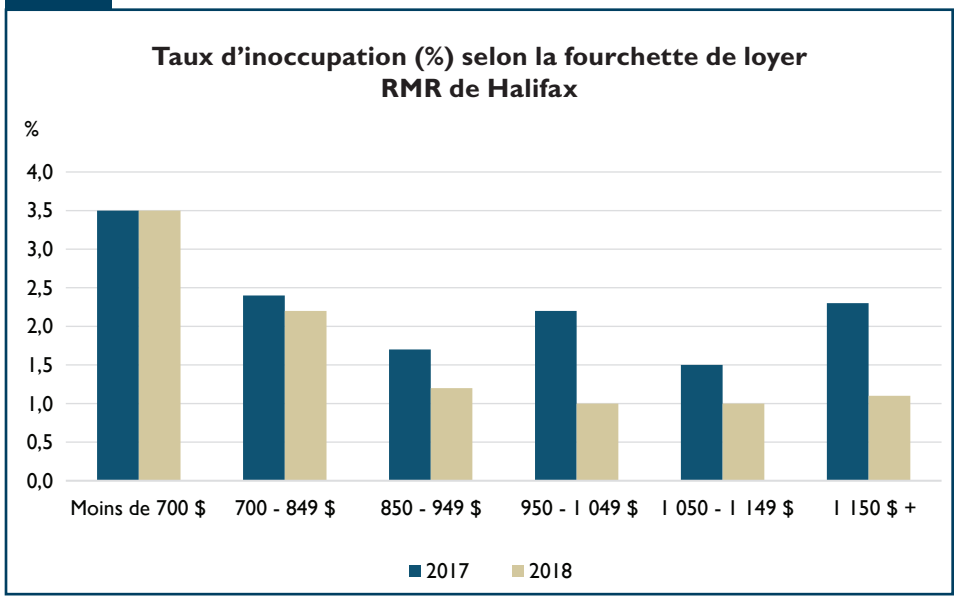
Globalement, les appartements de deux chambres se louaient en moyenne 1 156 $ en 2018 dans la RMR de Halifax. Les logements construits depuis 2005 et ceux situés dans le Sud de la péninsule continuent d'afficher le loyer moyen le plus élevé dans la catégorie des deux chambres. La hausse peut être en partie attribuée aux unités neuves, mais le loyer moyen de l'échantillon fixe[5] s'est accru de 1,8 % de 2017 à 2018, et cette augmentation dans les immeubles existants a été la plus marquée dans les zones d'enquête du Sud de la partie continentale, de Sackville et de Bedford. Vu le resserrement du marché locatif, on se serait attendu à une plus forte hausse des loyers moyens. Toutefois, l'accroissement de l'offre locative a pu pousser les locateurs à modérer la majoration des loyers pour garder leurs logements concurrentiels.

Figure 1




Source : SCHL
N.B. Les chiffres indiquent les appartements achevés entre les Enquêtes sur les logements locatifs, ce qui couvre la période allant du mois de juillet de l'année précédant une enquête donnée au mois de juin de l'année suivante.

Figure 2



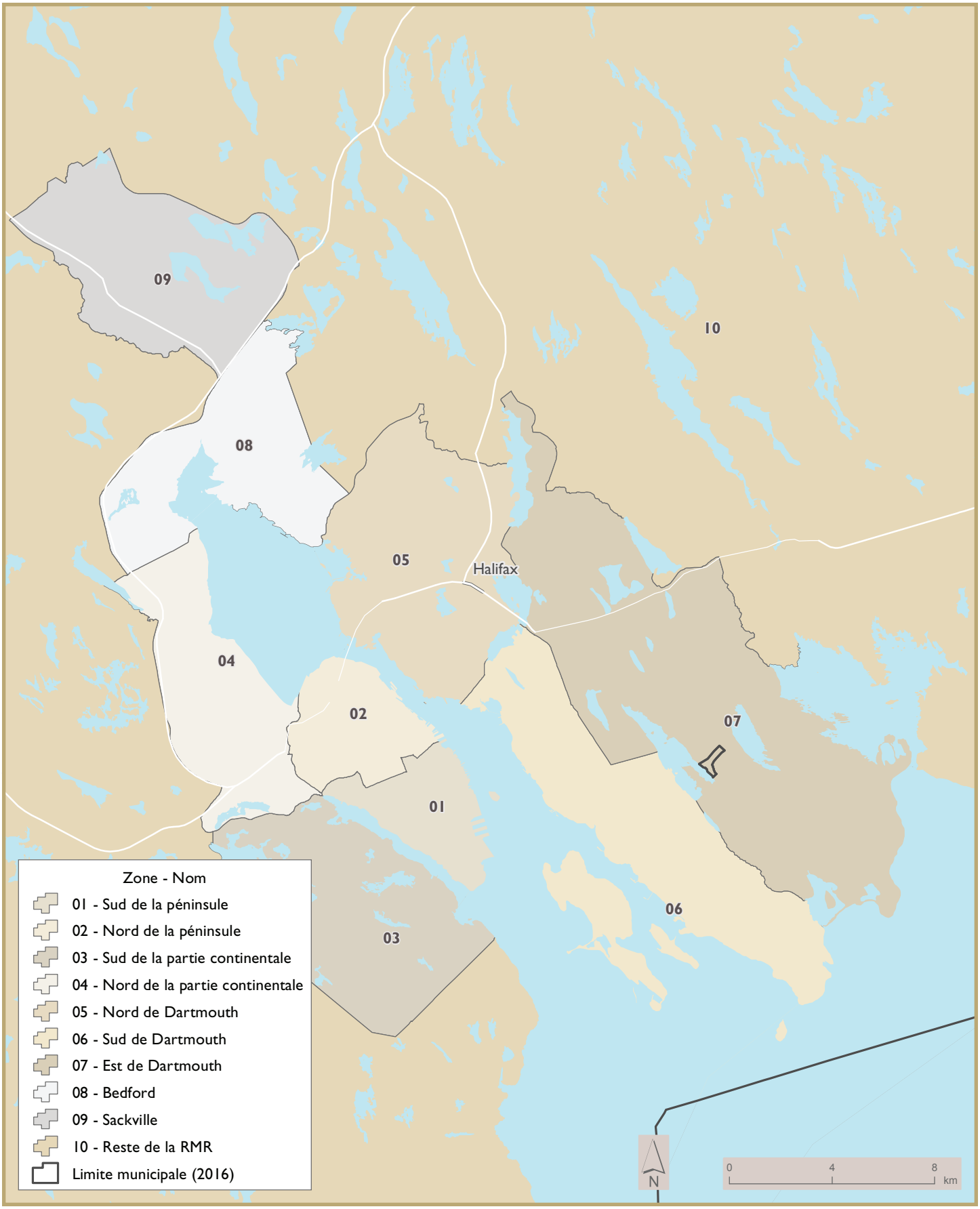

Source : SCHL

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

## Diminution du taux de rotation des locataires en 2018

Le taux de rotation[6] de tous les logements est descendu à 20,9 % en 2018. Cela signifie que, à Halifax, environ un locataire sur cinq a emménagé dans un nouvel appartement durant les 12 derniers mois. Le taux de rotation a baissé de 2017 à 2018, toutes les tailles d'appartements confondues. C'est vraisemblablement une conséquence de la diminution du taux d'inoccupation : l'offre de logements disponibles se contractant, la possibilité de déménager s'est trouvée réduite.

[6] On estime qu'il y a eu rotation si le logement a été occupé par un nouveau locataire au cours des 12 derniers mois. Un logement peut subir plus d'une rotation de locataires pendant une période de 12 mois. Cela comprend les locataires qui déménagent dans un autre appartement du même immeuble durant cette période.


09
10
08
05
Halifax
04
02
07
01
06
03
Zone - Nom
01 - Sud de la péninsule
02 - Nord de la péninsule
03 - Sud de la partie continentale
04 - Nord de la partie continentale
05 - Nord de Dartmouth
06 - Sud de Dartmouth
07 - Est de Dartmouth
08 - Bedford
09 - Sackville
10 - Reste de la RMR
Limite municipale (2016)
N
0
4
8
km

| DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE HALIFAX | |
|---|---|
| Zone 1 | **Halifax - Sud de la péninsule.** La limite part de la rue Cornwallis, puis longe la rue Cunard jusqu'à la rue Robie. Depuis Robie, elle s'étend vers le sud jusqu'au chemin Quinpool. Elle longe Quinpool jusqu'à l'avenue Connaught, puis continue vers le nord sur Connaught jusqu'au chemin Chebucto et le bras de mer nord-ouest. |
| Zone 2 | **Halifax - Nord de la péninsule.** Partie nord de la péninsule de Halifax, séparée de la partie continentale par le chemin Dutch Village et l'avenue Joseph Howe. |
| Zone 3 | **Halifax - Sud de la partie continentale.** Partie continentale à l'intérieur de la ville de Halifax, au sud du chemin St. Margaret's Bay. |
| Zone 4 | **Halifax - Nord de la partie continentale.** Partie continentale à l'intérieur de la ville de Halifax, au nord du chemin St. Margaret's Bay. |
| **Zones 1-4** | **Ville de Halifax** |
| Zone 5 | **Nord de Dartmouth.** Partie de Dartmouth située au nord de la rue Ochterloney, du lac Banook et du lac Micmac. |
| Zone 6 | **Sud de Dartmouth.** Partie de Dartmouth située au sud de la rue Ochterloney et du lac Banook et à l'ouest (à l'extérieur) de la route périphérique. Comprend Woodside jusqu'aux limites de la base des Forces canadiennes de Shearwater. |
| Zone 7 | **Est de Dartmouth.** Zone délimitée à l'ouest par le lac Micmac et le lac Charles, au sud par la route 111 et le port de Halifax jusqu'à la pointe Hartlen, à l'est par Cow Bay et Cole Harbour, et au nord par les routes Ross et Lake Major et par les lacs Major et Spider. |
| **Zones 5-7** | **Ville de Dartmouth** |
| Zone 8 | **Bedford.** Région délimité par Route 102, la Rivière de Sackville et le Lac de Kearney à l'ouest, continuant vers le nord-est à le Lac Rock, sud au Lac Anderson, sud-ouest à l'anse Wrights au nord du chemin Pettipas. |
| Zone 9 | **Sackville.** Région délimitée par route 102, nord de Route 101 & chemin Margeson vers le nord-est au lac Feely, sud le long de chemin Windgate jusqu'aux chemin Windsor Junction alors du sud à Route 102. |
| Zone 10 | **Reste de la RMR.** Reste de la municipalité régionale de Halifax à l'est des routes Ross et Lake Major, au nord de la promenade Wilson Lake et du carrefour Beaverbank-Windsor, à l'ouest du lac Kearney et des lacs Birch Cove, et au sud du lac Long et de la collectivité de Herring Cove. |
| **Zones 1-10** | **RMR de Halifax** |

# 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 Halifax

| 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 |
| Sud de la péninsule | 0,5 a | 1,1 a ↑ | 1,7 a | 1,0 a ↓ | 3,5 c | 1,2 a ↓ | 4,7 d | 1,3 a ↓ | 2,3 a | 1,1 a ↓ |
| Nord de la péninsule | 1,6 c | 0,3 b ↓ | 1,5 c | 0,7 a ↓ | 3,3 b | 1,2 a ↓ | ** | 2,9 c | 2,9 b | 1,1 a ↓ |
| Sud de la partie continentale | ** | 0,0 c | 2,4 b | 1,1 a ↓ | 2,1 b | 1,4 a ↓ | 2,8 c | 1,0 a ↓ | 2,3 a | 1,2 a ↓ |
| Nord de la partie continentale | 0,0 c | 1,3 a ↑ | 2,7 c | 1,1 a ↓ | 1,8 a | 1,0 a ↓ | 1,1 a | 0,5 a ↓ | 1,9 a | 1,0 a ↓ |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | 0,7 a | 1,0 a - | 2,1 b | 1,0 a ↓ | 2,4 a | 1,1 a ↓ | 3,1 c | 1,1 a ↓ | 2,2 a | 1,0 a ↓ |
| Nord de Dartmouth | 4,0 d | 5,5 d - | 1,8 a | 4,1 c ↑ | 3,5 b | 3,0 c - | 4,3 d | 0,0 c ↓ | 2,8 a | 3,5 c - |
| Sud de Dartmouth | ** | ** | 1,9 a | 2,3 a - | 2,6 a | 2,2 a - | 1,6 c | 2,6 b ↑ | 2,4 a | 2,5 a - |
| Est de Dartmouth | ** | 0,0 a | 1,3 a | 1,8 a - | 0,8 a | 1,5 a ↑ | 4,1 d | 4,7 b - | 1,1 a | 1,7 a ↑ |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | 5,2 d | ** | 1,8 a | 3,5 b ↑ | 2,6 a | 2,4 a - | 3,3 c | 1,9 b ↓ | 2,4 a | 2,9 a ↑ |
| Bedford | ** | ** | 2,0 c | 0,5 b ↓ | 1,1 a | 1,3 a - | 2,2 b | 0,4 a ↓ | 1,3 a | 1,1 a - |
| Sackville | 0,0 a | ** | 1,9 c | 0,8 a ↓ | 3,0 b | 2,2 b - | 1,6 b | 3,0 b ↑ | 2,6 a | 2,0 b - |
| Reste de la RMR | ** | ** | ** | 0,0 c | 1,7 b | 2,1 b - | 4,8 a | 4,8 d - | 3,6 d | 1,9 b ↓ |
| **Halifax (RMR)** | **1,2 a** | **1,5 a -** | **2,1 a** | **1,7 a ↓** | **2,4 a** | **1,5 a ↓** | **3,0 b** | **1,3 a ↓** | **2,3 a** | **1,6 a ↓** |

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

| 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 |
| Sud de la péninsule | 851 a | 872 a | 1 093 a | 1 137 a | 1 514 a | 1 608 a | 1 882 a | 1 906 b | 1 232 a | 1 287 a |
| Nord de la péninsule | 711 a | 782 b | 899 a | 947 a | 1 129 a | 1 181 a | 1 334 b | 1 362 a | 1 029 a | 1 084 a |
| Sud de la partie continentale | 603 a | 829 d | 650 a | 694 a | 795 a | 957 a | 782 a | 1 035 a | 732 a | 867 a |
| Nord de la partie continentale | 709 a | 756 a | 845 a | 876 a | 1 097 a | 1 147 a | 1 323 a | 1 360 a | 1 037 a | 1 085 a |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | 790 a | 832 a | 929 a | 975 a | 1 148 a | 1 214 a | 1 414 a | 1 451 a | 1 064 a | 1 123 a |
| Nord de Dartmouth | 610 b | 614 a | 726 a | 709 a | 928 a | 882 a | 1 038 b | 1 074 c | 838 a | 801 a |
| Sud de Dartmouth | 804 b | 723 c | 812 a | 801 a | 978 a | 1 022 a | 919 a | 963 a | 902 a | 928 a |
| Est de Dartmouth | 617 a | 766 a | 795 b | 808 b | 1 070 a | 1 086 a | 876 b | 843 a | 1 003 a | 1 012 a |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | 685 b | 656 b | 755 a | 740 a | 977 a | 972 a | 967 a | 986 a | 886 a | 872 a |
| Bedford | ** | ** | 794 a | 843 a | 1 224 a | 1 278 a | 1 450 a | 1 498 a | 1 193 a | 1 249 a |
| Sackville | ** | ** | 894 b | 985 a | 1 015 a | 1 082 a | 1 185 a | 1 286 a | 1 020 a | 1 093 a |
| Reste de la RMR | ** | ** | 1 204 c | 815 a | 1 398 a | 1 349 a | 1 434 a | 1 415 c | 1 357 a | 1 281 a |
| **Halifax (RMR)** | **780 a** | **812 a** | **881 a** | **904 a** | **1 109 a** | **1 156 a** | **1 307 a** | **1 355 a** | **1 027 a** | **1 066 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 Halifax

| 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 |
| Sud de la péninsule | 1 353 | 1 368 | 4 243 | 4 455 | 2 511 | 2 701 | 531 | 532 | 8 638 | 9 056 |
| Nord de la péninsule | 458 | 496 | 2 080 | 2 241 | 3 060 | 3 313 | 396 | 432 | 5 994 | 6 482 |
| Sud de la partie continentale | 54 | 54 | 976 | 975 | 1 466 | 1 465 | 192 | 192 | 2 688 | 2 686 |
| Nord de la partie continentale | 370 | 385 | 3 892 | 3 841 | 7 807 | 8 224 | 1 471 | 1 505 | 13 540 | 13 955 |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | 2 235 | 2 303 | 11 191 | 11 512 | 14 844 | 15 703 | 2 590 | 2 661 | 30 860 | 32 179 |
| Nord de Dartmouth | 200 | 198 | 3 080 | 3 080 | 3 252 | 3 309 | 340 | 341 | 6 872 | 6 928 |
| Sud de Dartmouth | 89 | 90 | 1 153 | 1 210 | 1 558 | 1 552 | 296 | 296 | 3 096 | 3 148 |
| Est de Dartmouth | 16 | 14 | 481 | 481 | 1 692 | 1 691 | 148 | 148 | 2 337 | 2 334 |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | 305 | 302 | 4 714 | 4 771 | 6 502 | 6 552 | 784 | 785 | 12 305 | 12 410 |
| Bedford | 29 | 27 | 227 | 227 | 1 350 | 1 384 | 237 | 251 | 1 843 | 1 889 |
| Sackville | 7 | 5 | 209 | 259 | 851 | 968 | 179 | 203 | 1 246 | 1 435 |
| Reste de la RMR | 39 | 36 | 182 | 113 | 797 | 933 | 31 | 30 | 1 049 | 1 112 |
| **Halifax (RMR)** | **2 615** | **2 673** | **16 523** | **16 882** | **24 344** | **25 540** | **3 821** | **3 930** | **47 303** | **49 025** |

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

| 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 |
| Sud de la péninsule | 2,2 b | s.o. | 2,9 a | s.o. | 4,3 b | s.o. | 4,9 d | s.o. | 3,3 b | s.o. |
| Nord de la péninsule | 3,2 d | s.o. | 2,8 b | s.o. | 4,4 b | s.o. | ** | s.o. | 4,1 b | s.o. |
| Sud de la partie continentale | ** | s.o. | 3,1 c | s.o. | 2,7 b | s.o. | 2,8 c | s.o. | 2,9 a | s.o. |
| Nord de la partie continentale | 0,3 a | s.o. | 3,3 d | s.o. | 2,4 a | s.o. | 1,2 a | s.o. | 2,5 a | s.o. |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | 2,1 a | s.o. | 3,0 b | s.o. | 3,2 a | s.o. | 3,4 c | s.o. | 3,1 a | s.o. |
| Nord de Dartmouth | 4,7 d | s.o. | 2,4 a | s.o. | 4,6 b | s.o. | 4,3 d | s.o. | 3,6 a | s.o. |
| Sud de Dartmouth | ** | s.o. | 2,7 a | s.o. | 2,9 a | s.o. | 1,6 c | s.o. | 2,9 a | s.o. |
| Est de Dartmouth | ** | s.o. | 1,9 c | s.o. | 1,5 a | s.o. | 4,1 d | s.o. | 1,7 a | s.o. |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | 5,6 d | s.o. | 2,5 a | s.o. | 3,4 a | s.o. | 3,3 c | s.o. | 3,1 a | s.o. |
| Bedford | ** | s.o. | 2,0 c | s.o. | 1,8 a | s.o. | 2,9 b | s.o. | 2,0 a | s.o. |
| Sackville | 0,0 a | s.o. | 1,9 c | s.o. | 3,9 b | s.o. | 4,2 b | s.o. | 3,6 b | s.o. |
| Reste de la RMR | ** | s.o. | ** | s.o. | 3,1 b | s.o. | 4,8 a | s.o. | 4,6 c | s.o. |
| **Halifax (RMR)** | **2,4 a** | **s.o.** | **2,9 a** | **s.o.** | **3,2 a** | **s.o.** | **3,4 b** | **s.o.** | **3,1 a** | **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 Halifax

| 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 |
| Sud de la péninsule | 2,0 c | 2,4 b | 3,0 c | 4,1 c | 4,7 c | 1,1 d | ++ | ** | 3,7 c | 2,5 b |
| Nord de la péninsule | 4,7 c | ++ | 3,4 d | ++ | 4,0 c | 1,6 c | ++ | ++ | 3,8 c | 1,3 d |
| Sud de la partie continentale | 3,9 d | ++ | 1,2 d | 3,9 c | 1,2 a | 3,8 c | ++ | 4,4 d | 1,5 c | 3,7 b |
| Nord de la partie continentale | 1,0 d | 4,5 c | 1,5 a | 1,9 b | 2,7 a | 1,1 a | 2,8 c | 1,4 d | 2,3 a | 1,6 b |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | 2,5 b | 3,1 d | 2,3 b | 2,6 a | 3,3 b | 1,4 a | 2,9 c | 2,1 c | 2,9 a | 2,0 a |
| Nord de Dartmouth | ++ | ++ | 2,7 c | 1,9 c | 1,7 c | 1,4 a | ++ | ** | 2,0 c | 1,3 a |
| Sud de Dartmouth | ** | ++ | 1,5 b | 2,1 c | 1,8 c | 2,4 b | 0,6 a | 3,6 b | 1,2 a | 2,3 b |
| Est de Dartmouth | ** | ** | 2,2 c | 4,9 d | ++ | 2,7 c | ++ | ++ | ++ | 2,9 b |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | ** | ++ | 2,4 b | 2,4 c | 1,6 c | 1,9 b | ++ | 4,3 c | 1,6 c | 1,8 b |
| Bedford | ** | ** | -1,2 d | 4,3 b | -1,4 d | 5,2 c | ++ | 2,5 c | -1,4 d | 4,6 c |
| Sackville | ** | ** | 4,1 c | 7,4 c | 1,6 c | 6,0 c | ++ | 4,0 d | 1,8 c | 6,2 c |
| Reste de la RMR | ** | ** | ** | ++ | 1,5 d | ++ | ** | ** | ** | ++ |
| **Halifax (RMR)** | **2,6 b** | **2,2 c** | **2,3 a** | **2,6 a** | **2,6 a** | **1,8 a** | **2,0 c** | **2,6 b** | **2,3 a** | **2,1 a** |

[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 Halifax

| 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 |
| Sud de la péninsule | ** | 22,9 d | 33,1 a | ** | 38,6 a | ** | ** | ** | 36,1 a | ** |
| Nord de la péninsule | ** | ** | 28,6 a | ** | 29,3 d | ** | ** | ** | 28,9 d | ** |
| Sud de la partie continentale | ** | ** | 23,3 d | ** | 26,6 d | 13,1 d ↓ | ** | 4,7 d | 25,4 a | 13,6 c ↓ |
| Nord de la partie continentale | ** | 8,8 c | 21,7 d | 15,5 d ↓ | 19,5 a | 16,6 d ↓ | 19,5 d | 14,0 c ↓ | 20,0 a | 15,7 a ↓ |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | ** | 20,2 d | 27,5 a | 23,6 a ↓ | 25,4 a | 18,7 a ↓ | 26,2 d | 19,6 d ↓ | 26,7 a | 20,6 a ↓ |
| Nord de Dartmouth | ** | ** | 19,5 d | 24,7 d ↑ | 18,0 d | 26,3 d ↑ | ** | ** | 18,4 d | 24,8 d ↑ |
| Sud de Dartmouth | ** | ** | 20,6 d | 19,7 d - | 22,3 d | ** | ** | ** | 22,1 d | ** |
| Est de Dartmouth | ** | ** | 22,2 d | ** | 17,0 d | 17,6 d - | ** | ** | 18,6 d | 17,6 d - |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | ** | ** | 20,0 d | 22,8 d - | 18,8 a | 23,2 d ↑ | ** | ** | 19,4 a | 22,7 a ↑ |
| Bedford | ** | ** | ** | 8,4 c | 18,8 d | ** | 15,4 d | 10,2 c ↓ | 19,1 d | 15,2 d ↓ |
| Sackville | ** | ** | 13,5 c | 11,1 c ↓ | 14,0 c | 26,4 a ↑ | ** | 13,6 c | 13,8 c | 21,8 a ↑ |
| Reste de la RMR | ** | ** | 5,6 d | ** | 11,7 c | ** | ** | ** | 10,6 c | ** |
| **Halifax (RMR)** | **** | **18,9 d** | **25,1 a** | **22,7 a ↓** | **22,5 a** | **20,1 a ↓** | **23,1 a** | **19,3 d ↓** | **23,9 a** | **20,9 a ↓** |

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

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

| 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 | |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avant 1940 | 0,0 | c | ** | | 1,4 | d | 1,9 | c - | 3,5 | d | 2,4 | c - | ** | | ** | | 2,4 | c | 2,0 | c - |
| 1940 à 1959 | ** | | 5,1 | d | 2,8 | c | ** | | 3,0 | c | 3,1 | d - | ** | | ** | | 3,0 | b | 4,3 | d - |
| 1960 à 1974 | 1,1 | a | 1,9 | b ↑ | 3,7 | c | 2,5 | a ↓ | 4,1 | b | 2,9 | a ↓ | 4,3 | c | 1,9 | b ↓ | 3,8 | b | 2,6 | a ↓ |
| 1975 à 1989 | 1,3 | a | 1,0 | a - | 1,4 | a | 1,1 | a ↓ | 2,8 | a | 1,3 | a ↓ | 7,3 | c | 0,9 | a ↓ | 2,3 | a | 1,2 | a ↓ |
| 1990 à 2004 | 0,3 | b | 1,4 | a ↑ | 0,8 | a | 0,7 | a - | 1,3 | a | 0,6 | a ↓ | 1,0 | a | 1,0 | a - | 1,0 | a | 0,7 | a ↓ |
| 2005 ou après | 1,5 | a | 0,3 | a ↓ | 1,8 | b | 0,7 | a ↓ | 1,4 | a | 1,1 | a ↓ | 1,3 | a | 0,7 | a ↓ | 1,5 | a | 1,0 | a ↓ |
| Tous les immeubles | 1,2 | a | 1,5 | a - | 2,1 | a | 1,7 | a ↓ | 2,4 | a | 1,5 | a ↓ | 3,0 | b | 1,3 | a ↓ | 2,3 | a | 1,6 | a ↓ |

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

| 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 | |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avant 1940 | 703 | b | 693 | b | 839 | b | 872 | b | 1 058 | c | 1 088 | b | 1 377 | c | 1 501 | c | 985 | b | 1 025 | b |
| 1940 à 1959 | 702 | b | 691 | b | 808 | a | 836 | b | 886 | a | 911 | a | 1 076 | b | 1 037 | b | 867 | a | 887 | a |
| 1960 à 1974 | 737 | a | 743 | a | 781 | a | 794 | a | 861 | a | 879 | a | 1 026 | b | 1 112 | a | 831 | a | 855 | a |
| 1975 à 1989 | 810 | a | 833 | a | 839 | a | 861 | a | 962 | a | 993 | a | 1 223 | a | 1 270 | a | 912 | a | 940 | a |
| 1990 à 2004 | 752 | a | 778 | a | 865 | a | 886 | a | 1 062 | a | 1 089 | a | 1 296 | a | 1 367 | a | 1 013 | a | 1 043 | a |
| 2005 ou après | 998 | a | 1 067 | a | 1 198 | a | 1 206 | a | 1 512 | a | 1 552 | a | 1 673 | a | 1 657 | a | 1 434 | a | 1 463 | a |
| Tous les immeubles | 780 | a | 812 | a | 881 | a | 904 | a | 1 109 | a | 1 156 | a | 1 307 | a | 1 355 | a | 1 027 | a | 1 066 | 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 Halifax

| 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 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Avant 1940 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 1940 à 1959 | ** | ** | ** | 27,2 d | ** | 29,0 d | ** | ** | ** | 29,0 d |
| 1960 à 1974 | ** | ** | 28,3 a | 21,3 d ↓ | 29,2 a | 24,6 a ↓ | ** | ** | 29,5 a | 22,5 a ↓ |
| 1975 à 1989 | ** | ** | 24,4 d | 27,2 a - | 22,8 a | 17,5 d ↓ | ** | ** | 24,3 a | 21,2 a ↓ |
| 1990 à 2004 | ** | ** | ** | ** | 19,0 d | 17,1 d - | 20,3 d | ** | 19,2 d | 16,9 d - |
| 2005 ou après | ** | ** | 19,4 d | 18,6 d - | 16,9 a | 18,9 d - | 12,9 c | 15,0 d - | 17,1 a | 18,3 d - |
| Tous les immeubles | ** | 18,9 d | 25,1 a | 22,7 a ↓ | 22,5 a | 20,1 a ↓ | 23,1 a | 19,3 d ↓ | 23,9 a | 20,9 a ↓ |

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

| 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 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | 2,7 c | ** | 4,9 d | 4,1 d - | ** | 0,0 c | 3,3 d | 2,0 c - |
| 6 à 19 unités | ** | 4,8 d | 2,1 b | 3,0 d - | 3,1 c | 2,5 a - | 3,7 d | 2,6 c - | 2,8 a | 2,8 b - |
| 20 à 49 unités | 1,1 a | 1,4 a - | 2,3 a | 1,7 a ↓ | 2,7 a | 1,5 a ↓ | 4,2 b | 0,8 a ↓ | 2,6 a | 1,6 a ↓ |
| 50 à 99 unités | 0,7 a | 1,3 a ↑ | 1,5 a | 2,1 a ↑ | 1,3 a | 1,3 a - | 1,9 b | 1,4 a ↓ | 1,3 a | 1,5 a ↑ |
| 100 unités et + | 1,0 a | 0,8 a ↓ | 2,5 a | 0,7 a ↓ | 3,0 b | 0,7 a ↓ | 3,8 a | 1,5 a ↓ | 2,7 a | 0,8 a ↓ |
| Tous les immeubles | 1,2 a | 1,5 a - | 2,1 a | 1,7 a ↓ | 2,4 a | 1,5 a ↓ | 3,0 b | 1,3 a ↓ | 2,3 a | 1,6 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 Halifax

| 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 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 653 b | ** | 756 a | 777 b | 989 b | 1 007 b | 1 359 b | 1 404 b | 987 b | 1 019 b |
| 6 à 19 unités | 668 a | 685 a | 725 a | 729 a | 847 a | 888 a | 991 a | 1 068 a | 809 a | 837 a |
| 20 à 49 unités | 711 a | 739 a | 788 a | 816 a | 979 a | 1 006 a | 1 080 a | 1 144 a | 900 a | 930 a |
| 50 à 99 unités | 755 a | 772 a | 931 a | 939 a | 1 215 a | 1 273 a | 1 385 a | 1 420 a | 1 123 a | 1 166 a |
| 100 unités et + | 877 a | 915 a | 997 a | 1 046 a | 1 256 a | 1 292 a | 1 520 a | 1 541 a | 1 141 a | 1 184 a |
| Tous les immeubles | 780 a | 812 a | 881 a | 904 a | 1 109 a | 1 156 a | 1 307 a | 1 355 a | 1 027 a | 1 066 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 Halifax

| 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 |
| Sud de la péninsule | ** | ** | 0,7 b | 1,7 c ↑ | 4,8 c | 2,1 a ↓ | 0,9 a | 1,0 a - | 2,6 a | 0,8 a ↓ |
| Nord de la péninsule | ** | ** | ** | 1,3 a | 1,4 a | 1,3 a - | 0,6 b | 0,2 a - | 5,0 b | 0,9 a ↓ |
| Sud de la partie continentale | ** | ** | 3,3 c | 1,7 c ↓ | 2,6 a | 1,0 a ↓ | ** | 0,0 a | ** | 1,6 a |
| Nord de la partie continentale | ** | ** | 1,9 c | ** | 2,8 b | 1,6 b ↓ | 1,0 a | 1,0 a - | 2,6 a | 0,3 a ↓ |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | 2,6 c | 1,3 d - | 1,8 b | 1,5 b - | 2,9 a | 1,5 a ↓ | 0,9 a | 0,8 a - | 3,1 b | 0,7 a ↓ |
| Nord de Dartmouth | ** | ** | 5,0 d | 5,4 d - | 3,0 a | 1,8 a ↓ | 2,1 a | 4,2 c ↑ | 0,8 a | 0,9 d - |
| Sud de Dartmouth | ** | ** | 3,6 b | 3,8 b - | 1,8 a | 1,8 a - | 1,9 a | 1,8 a ↓ | ** | ** |
| Est de Dartmouth | ** | ** | ** | ** | 1,9 c | 2,0 a - | 0,4 a | 1,3 a ↑ | ** | ** |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | 4,6 d | ** | 4,3 c | 4,6 c - | 2,5 a | 1,8 a ↓ | 1,6 a | 2,9 a ↑ | 0,9 a | 1,4 a - |
| Bedford | ** | ** | ** | 4,4 d | 0,0 d | 0,7 a ↑ | 1,4 a | 0,5 a ↓ | ** | ** |
| Sackville | ** | ** | 4,6 d | ** | 1,9 b | 2,2 a - | 2,2 a | 1,4 a ↓ | - | - |
| Reste de la RMR | 0,0 a | ** | ** | ** | 1,1 a | ** | 4,6 d | 2,7 b ↓ | - | - |
| **Halifax (RMR)** | **3,3 d** | **2,0 c -** | **2,8 a** | **2,8 b -** | **2,6 a** | **1,6 a ↓** | **1,3 a** | **1,5 a ↑** | **2,7 a** | **0,8 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 Halifax

| 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 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 6 à 19 unités | ** | ** | 30,4 a | 27,2 d - | 27,0 a | 28,1 a - | ** | ** | 28,7 a | 28,2 a - |
| 20 à 49 unités | ** | 29,4 d | 19,6 a | 18,3 a - | 19,9 a | 21,8 a - | 21,0 d | 20,8 d - | 20,2 a | 20,6 a - |
| 50 à 99 unités | ** | ** | 20,8 d | 20,4 a - | 18,8 a | 17,9 d - | 18,4 d | 11,1 c ↓ | 19,6 a | 17,7 a - |
| 100 unités et + | ** | ** | 29,2 a | 25,2 d - | 27,0 d | ** | ** | 13,8 d | 28,0 a | 18,3 d ↓ |
| Tous les immeubles | ** | 18,9 d | 25,1 a | 22,7 a ↓ | 22,5 a | 20,1 a ↓ | 23,1 a | 19,3 d ↓ | 23,9 a | 20,9 a ↓ |

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

| 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 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Moins de 700 $ | 2,2 c | 3,1 c - | 4,2 c | 4,4 c - | 2,5 b | 1,2 a ↓ | 0,0 d | ** | 3,5 c | 3,5 c - |
| 700 à 849 $ | 0,2 b | 0,6 a - | 1,2 a | 1,2 a - | 3,6 b | 3,3 b - | 4,6 d | 2,1 c ↓ | 2,4 a | 2,2 a - |
| 850 à 949 $ | 1,4 a | 0,2 a ↓ | 1,2 a | 0,9 a - | 1,9 b | 1,4 a - | 3,0 c | 2,6 c - | 1,7 b | 1,2 a ↓ |
| 950 à 1049 $ | 0,5 a | 1,7 c ↑ | 1,3 a | 0,8 a ↓ | 2,9 b | 1,1 a ↓ | 2,3 b | 1,9 c - | 2,2 a | 1,0 a ↓ |
| 1050 à 1149 $ | ** | 3,8 d | 0,9 a | 0,6 a ↓ | 1,9 b | 1,2 a ↓ | 1,2 a | 0,5 b - | 1,5 a | 1,0 a ↓ |
| 1150 $ et + | 1,6 c | ** | 2,7 b | 1,1 a ↓ | 1,9 a | 1,1 a ↓ | 3,4 c | 1,1 a ↓ | 2,3 a | 1,1 a ↓ |
| Toutes les fourchettes | 1,2 a | 1,5 a - | 2,1 a | 1,7 a ↓ | 2,4 a | 1,5 a ↓ | 3,0 b | 1,3 a ↓ | 2,3 a | 1,6 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 Halifax

| 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 |
| Sud de la péninsule | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Nord de la péninsule | - | - | ** | 0,0 a | ** | 5,6 a | 4,3 a | 0,0 a ↓ | 4,0 c | 1,9 a ↓ |
| Sud de la partie continentale | - | - | - | - | ** | ** | 0,0 a | ** | ** | ** |
| Nord de la partie continentale | - | - | ** | ** | ** | 0,0 d | 2,7 a | 0,6 a ↓ | 3,3 c | 0,5 b ↓ |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 2,1 a | 0,4 a ↓ | 2,7 b | 0,6 a ↓ |
| Nord de Dartmouth | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Sud de Dartmouth | - | - | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** |
| Est de Dartmouth | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 0,0 a | ** |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 4,1 d | ** | 5,8 d |
| Bedford | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Sackville | - | - | - | - | ** | ** | ** | 0,0 a | 0,0 d | 0,0 c - |
| Reste de la RMR | - | - | ** | ** | 0,0 a | 0,0 d - | 0,0 a | 37,5 a ↑ | 0,0 a | ** |
| **Halifax (RMR)** | ** | ** | ** | ** | ** | **0,6 b** | **1,9 b** | **3,5 b ↑** | **2,7 b** | **2,8 b -** |

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

| 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 |
| Sud de la péninsule | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 1 654 d |
| Nord de la péninsule | - | - | ** | 986 a | ** | 1 146 a | 1 456 a | ** | 1 178 b | 1 208 b |
| Sud de la partie continentale | - | - | - | - | ** | ** | 1 500 a | 1 570 a | 1 344 b | 1 399 b |
| Nord de la partie continentale | - | - | ** | ** | ** | 1 021 c | 1 438 a | 1 488 a | 1 299 b | 1 335 b |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | ** | ** | 748 c | 866 c | 966 b | 1 068 b | 1 530 a | 1 547 a | 1 361 b | 1 354 b |
| Nord de Dartmouth | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 942 b | 963 b | 851 b | 824 b |
| Sud de Dartmouth | - | - | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** |
| Est de Dartmouth | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 1 057 a | ** |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 1 009 b | 1 030 a | 924 b | 927 a |
| Bedford | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Sackville | - | - | - | - | ** | 1 444 a | ** | 1 453 a | 1 355 a | 1 449 a |
| Reste de la RMR | - | - | ** | ** | 1 437 a | 1 481 a | 1 475 a | 1 375 a | 1 449 a | 1 417 a |
| **Halifax (RMR)** | ** | ** | **814 c** | **893 b** | **1 091 b** | **1 200 b** | **1 444 a** | **1 447 a** | **1 310 a** | **1 316 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 Halifax

| 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 |
| Sud de la péninsule | 8 | 8 | 10 | 8 | 7 | 6 | 13 | 13 | 38 | 35 |
| Nord de la péninsule | 0 | 0 | 12 | 12 | 18 | 18 | 23 | 23 | 53 | 53 |
| Sud de la partie continentale | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | 12 | 33 | 33 | 45 | 45 |
| Nord de la partie continentale | 0 | 0 | 17 | 17 | 70 | 70 | 153 | 157 | 240 | 244 |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | 8 | 8 | 39 | 37 | 107 | 106 | 222 | 226 | 376 | 377 |
| Nord de Dartmouth | 1 | 1 | 16 | 16 | 6 | 6 | 24 | 24 | 47 | 47 |
| Sud de Dartmouth | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Est de Dartmouth | 0 | 0 | 2 | 2 | 6 | 6 | 17 | 17 | 25 | 25 |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | 1 | 1 | 18 | 18 | 12 | 12 | 47 | 47 | 78 | 78 |
| Bedford | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 5 | 5 | 5 | 10 | 10 |
| Sackville | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 | 31 | 20 | 23 | 45 | 54 |
| Reste de la RMR | 0 | 0 | 7 | 7 | 13 | 42 | 16 | 16 | 36 | 65 |
| **Halifax (RMR)** | **9** | **9** | **64** | **62** | **162** | **196** | **310** | **317** | **545** | **584** |

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

| 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 |
| Sud de la péninsule | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. |
| Nord de la péninsule | - | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | 4,3 a | s.o. | 4,0 c | s.o. |
| Sud de la partie continentale | - | s.o. | - | s.o. | ** | s.o. | 0,0 a | s.o. | ** | s.o. |
| Nord de la partie continentale | - | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | 4,0 a | s.o. | 4,2 c | s.o. |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | 3,0 a | s.o. | 3,3 c | s.o. |
| Nord de Dartmouth | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. |
| Sud de Dartmouth | - | s.o. | - | s.o. | - | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. |
| Est de Dartmouth | - | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | 0,0 a | s.o. |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. |
| Bedford | - | s.o. | - | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. |
| Sackville | - | s.o. | - | s.o. | ** | s.o. | ** | s.o. | 0,0 d | s.o. |
| Reste de la RMR | - | s.o. | ** | s.o. | 0,0 a | s.o. | 4,4 a | s.o. | 4,2 a | s.o. |
| **Halifax (RMR)** | ****** | **s.o.** | ****** | **s.o.** | ****** | **s.o.** | **2,8 a** | **s.o.** | **3,4 c** | **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 Halifax

| 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 |
| Sud de la péninsule | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Nord de la péninsule | - | - | ** | ** | ** | ** | -0,4 a | ** | -3,2 d | ** |
| Sud de la partie continentale | - | - | - | - | ** | ** | -3,2 a | 4,7 a | ++ | 3,9 b |
| Nord de la partie continentale | - | - | ** | ** | ** | ** | 4,8 b | 3,4 a | 4,7 d | 3,5 b |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | ** | ** | ++ | ** | ++ | 5,2 d | 2,8 c | 2,9 a | ++ | 4,1 b |
| Nord de Dartmouth | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ++ | ++ | ++ | 4,3 d |
| Sud de Dartmouth | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Est de Dartmouth | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 4,3 a | ** |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 3,7 d | ++ | ++ | 3,7 d |
| Bedford | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Sackville | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ++ |
| Reste de la RMR | - | - | ** | ** | ** | ++ | ** | -6,8 a | ** | ++ |
| **Halifax (RMR)** | ** | ** | ++ | ** | ++ | 4,8 d | 3,1 d | 2,2 a | ** | 3,4 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.

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

| 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 |
| Sud de la péninsule | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Nord de la péninsule | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Sud de la partie continentale | - | - | - | - | ** | ** | ** | 20,0 a | ** | 17,9 d |
| Nord de la partie continentale | - | - | ** | ** | 25,0 a | ** | ** | ** | ** | ** |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Nord de Dartmouth | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Sud de Dartmouth | - | - | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** |
| Est de Dartmouth | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 8,0 a | ** |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Bedford | - | - | - | - | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| Sackville | - | - | - | - | ** | ** | ** | 10,0 a | ** | 26,8 d |
| Reste de la RMR | - | - | ** | ** | - | 30,8 a | - | 50,0 a | ** | 33,3 a |
| **Halifax (RMR)** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 27,0 d | ** | 25,5 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 Halifax

| 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 | |
| Sud de la péninsule | 0,5 | a | 1,1 | a | ↑ | 1,7 | a | 0,9 | a | ↓ | 3,5 | c | 1,2 | a | ↓ | 4,4 | d | 1,3 | a | ↓ | 2,3 | a | 1,1 | a | ↓ |
| Nord de la péninsule | 1,6 | c | 0,3 | b | ↓ | 1,5 | c | 0,7 | a | ↓ | 3,3 | b | 1,2 | a | ↓ | ** | | 2,8 | c | | 2,9 | b | 1,1 | a | ↓ |
| Sud de la partie continentale | ** | | 0,0 | c | | 2,4 | b | 1,1 | a | ↓ | 2,0 | b | 1,4 | a | ↓ | 2,3 | c | 0,9 | d | ↓ | 2,2 | a | 1,2 | a | ↓ |
| Nord de la partie continentale | 0,0 | c | 1,3 | a | ↑ | 2,7 | c | 1,1 | a | ↓ | 1,8 | a | 1,0 | a | ↓ | 1,3 | a | 0,5 | a | ↓ | 2,0 | a | 1,0 | a | ↓ |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | 0,7 | a | 1,0 | a | - | 2,1 | b | 1,0 | a | ↓ | 2,5 | a | 1,1 | a | ↓ | 3,0 | b | 1,0 | a | ↓ | 2,3 | a | 1,0 | a | ↓ |
| Nord de Dartmouth | 4,0 | d | 5,4 | d | - | 1,9 | a | 4,2 | c | ↑ | 3,5 | b | 3,0 | c | - | 4,4 | d | 0,3 | b | ↓ | 2,9 | a | 3,5 | c | - |
| Sud de Dartmouth | ** | | ** | | | 1,9 | a | 2,3 | a | - | 2,6 | a | 2,2 | a | - | 1,6 | c | 2,9 | b | ↑ | 2,4 | a | 2,5 | a | - |
| Est de Dartmouth | ** | | 0,0 | a | | 1,2 | a | 1,8 | a | - | 0,8 | a | 1,5 | a | ↑ | 3,7 | d | 4,0 | b | - | 1,1 | a | 1,7 | a | ↑ |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | 5,2 | d | ** | | | 1,9 | a | 3,5 | b | ↑ | 2,6 | a | 2,4 | a | - | 3,3 | c | 2,1 | b | ↓ | 2,4 | a | 2,9 | a | ↑ |
| Bedford | ** | | ** | | | 2,0 | c | 0,5 | b | ↓ | 1,1 | a | 1,3 | a | - | 2,2 | b | 0,4 | a | ↓ | 1,3 | a | 1,1 | a | - |
| Sackville | 0,0 | a | ** | | | 1,9 | c | 0,8 | a | ↓ | 2,9 | b | 2,1 | b | - | 1,3 | a | 2,6 | a | ↑ | 2,5 | a | 2,0 | b | - |
| Reste de la RMR | ** | | ** | | | ** | | 0,0 | c | | 1,6 | b | 2,1 | c | - | 3,1 | a | ** | | | 3,4 | d | 2,7 | b | - |
| **Halifax (RMR)** | **1,2** | **a** | **1,5** | **a** | **-** | **2,1** | **a** | **1,7** | **a** | **↓** | **2,4** | **a** | **1,5** | **a** | **↓** | **2,9** | **a** | **1,5** | **a** | **↓** | **2,3** | **a** | **1,6** | **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 Halifax

| 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 | |
| Sud de la péninsule | 851 | a | 872 | a | 1 093 | a | 1 136 | a | 1 514 | a | 1 608 | a | 1 894 | a | 1 911 | a | 1 236 | a | 1 288 | a |
| Nord de la péninsule | 711 | a | 782 | b | 899 | a | 947 | a | 1 129 | a | 1 181 | a | 1 342 | a | 1 367 | a | 1 030 | a | 1 085 | a |
| Sud de la partie continentale | 603 | a | 829 | d | 650 | a | 694 | a | 796 | a | 958 | a | 912 | b | 1 106 | a | 742 | a | 875 | a |
| Nord de la partie continentale | 709 | a | 756 | a | 845 | a | 875 | a | 1 096 | a | 1 146 | a | 1 336 | a | 1 373 | a | 1 041 | a | 1 090 | a |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | 790 | a | 832 | a | 929 | a | 975 | a | 1 147 | a | 1 213 | a | 1 425 | a | 1 459 | a | 1 067 | a | 1 126 | a |
| Nord de Dartmouth | 610 | b | 613 | a | 725 | a | 709 | a | 928 | a | 883 | a | 1 031 | b | 1 066 | c | 838 | a | 801 | a |
| Sud de Dartmouth | 804 | b | 723 | c | 812 | a | 801 | a | 978 | a | 1 022 | a | 919 | a | 959 | a | 902 | a | 927 | a |
| Est de Dartmouth | 617 | a | 766 | a | 795 | b | 808 | b | 1 069 | a | 1 086 | a | 902 | b | 890 | a | 1 003 | a | 1 014 | a |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | 685 | b | 656 | b | 754 | a | 739 | a | 977 | a | 972 | a | 969 | a | 989 | a | 886 | a | 873 | a |
| Bedford | ** | | ** | | 794 | a | 843 | a | 1 225 | a | 1 279 | a | 1 450 | a | 1 498 | a | 1 194 | a | 1 250 | a |
| Sackville | ** | | ** | | 894 | b | 985 | a | 1 020 | a | 1 092 | a | 1 209 | a | 1 309 | a | 1 032 | a | 1 109 | a |
| Reste de la RMR | ** | | ** | | 1 211 | c | 865 | a | 1 399 | a | 1 352 | a | 1 449 | a | 1 396 | a | 1 362 | a | 1 289 | a |
| **Halifax (RMR)** | **780** | **a** | **812** | **a** | **881** | **a** | **904** | **a** | **1 109** | **a** | **1 156** | **a** | **1 320** | **a** | **1 362** | **a** | **1 030** | **a** | **1 069** | **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 Halifax**

| 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 |
| Sud de la péninsule | 1 361 | 1 376 | 4 253 | 4 463 | 2 518 | 2 707 | 544 | 545 | 8 676 | 9 091 |
| Nord de la péninsule | 458 | 496 | 2 092 | 2 253 | 3 078 | 3 331 | 419 | 455 | 6 047 | 6 535 |
| Sud de la partie continentale | 54 | 54 | 976 | 975 | 1 478 | 1 477 | 225 | 225 | 2 733 | 2 731 |
| Nord de la partie continentale | 370 | 385 | 3 909 | 3 858 | 7 877 | 8 294 | 1 624 | 1 662 | 13 780 | 14 199 |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | 2 243 | 2 311 | 11 230 | 11 549 | 14 951 | 15 809 | 2 812 | 2 887 | 31 236 | 32 556 |
| Nord de Dartmouth | 201 | 199 | 3 096 | 3 096 | 3 258 | 3 315 | 364 | 365 | 6 919 | 6 975 |
| Sud de Dartmouth | 89 | 90 | 1 153 | 1 210 | 1 558 | 1 552 | 302 | 302 | 3 102 | 3 154 |
| Est de Dartmouth | 16 | 14 | 483 | 483 | 1 698 | 1 697 | 165 | 165 | 2 362 | 2 359 |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | 306 | 303 | 4 732 | 4 789 | 6 514 | 6 564 | 831 | 832 | 12 383 | 12 488 |
| Bedford | 29 | 27 | 227 | 227 | 1 355 | 1 389 | 242 | 256 | 1 853 | 1 899 |
| Sackville | 7 | 5 | 209 | 259 | 876 | 999 | 199 | 226 | 1 291 | 1 489 |
| Reste de la RMR | 39 | 36 | 189 | 120 | 810 | 975 | 47 | 46 | 1 085 | 1 177 |
| **Halifax (RMR)** | **2 624** | **2 682** | **16 587** | **16 944** | **24 506** | **25 736** | **4 131** | **4 247** | **47 848** | **49 609** |

**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 Halifax**

| 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 |
| Sud de la péninsule | 2,2 b | s.o. | 2,9 a | s.o. | 4,3 c | s.o. | 4,6 d | s.o. | 3,3 b | s.o. |
| Nord de la péninsule | 3,2 d | s.o. | 2,8 b | s.o. | 4,5 b | s.o. | ** | s.o. | 4,1 b | s.o. |
| Sud de la partie continentale | ** | s.o. | 3,1 c | s.o. | 2,7 b | s.o. | 2,3 c | s.o. | 2,8 a | s.o. |
| Nord de la partie continentale | 0,3 a | s.o. | 3,3 d | s.o. | 2,4 a | s.o. | 1,5 a | s.o. | 2,5 a | s.o. |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | 2,1 a | s.o. | 3,0 b | s.o. | 3,2 a | s.o. | 3,3 b | s.o. | 3,1 a | s.o. |
| Nord de Dartmouth | 4,7 d | s.o. | 2,5 a | s.o. | 4,6 b | s.o. | 4,4 d | s.o. | 3,7 a | s.o. |
| Sud de Dartmouth | ** | s.o. | 2,7 a | s.o. | 2,9 a | s.o. | 1,6 c | s.o. | 2,9 a | s.o. |
| Est de Dartmouth | ** | s.o. | 1,9 c | s.o. | 1,5 a | s.o. | 3,7 d | s.o. | 1,7 a | s.o. |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | 5,6 d | s.o. | 2,5 a | s.o. | 3,4 a | s.o. | 3,3 c | s.o. | 3,1 a | s.o. |
| Bedford | ** | s.o. | 2,0 c | s.o. | 1,8 a | s.o. | 2,9 b | s.o. | 2,0 a | s.o. |
| Sackville | 0,0 a | s.o. | 1,9 c | s.o. | 3,9 b | s.o. | 3,6 c | s.o. | 3,5 b | s.o. |
| Reste de la RMR | ** | s.o. | ** | s.o. | 3,0 a | s.o. | 4,7 a | s.o. | 4,6 c | s.o. |
| **Halifax (RMR)** | **2,4 a** | **s.o.** | **3,0 a** | **s.o.** | **3,2 a** | **s.o.** | **3,4 b** | **s.o.** | **3,1 a** | **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 Halifax

| 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 |
| Sud de la péninsule | 2,0 c | 2,4 b | 3,0 c | 4,1 c | 4,7 c | 1,1 d | ++ | ** | 3,7 c | 2,5 b |
| Nord de la péninsule | 4,7 c | ++ | 3,4 d | ++ | 3,9 c | 1,7 c | ++ | ++ | 3,8 c | 1,4 a |
| Sud de la partie continentale | 3,9 d | ++ | 1,2 d | 3,9 c | 1,2 a | 3,8 c | ++ | 4,4 d | 1,5 a | 3,7 b |
| Nord de la partie continentale | 1,0 d | 4,5 c | 1,5 a | 1,9 b | 2,7 a | 1,1 a | 2,9 b | 1,5 d | 2,3 a | 1,6 b |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | 2,5 b | 3,1 d | 2,3 b | 2,6 a | 3,3 b | 1,5 a | 2,9 c | 2,1 c | 2,9 a | 2,0 a |
| Nord de Dartmouth | ++ | ++ | 2,7 c | 1,9 c | 1,7 c | 1,4 a | ++ | ** | 1,9 c | 1,3 a |
| Sud de Dartmouth | ** | ++ | 1,5 b | 2,1 c | 1,8 c | 2,4 b | 0,6 a | 3,6 b | 1,2 a | 2,3 b |
| Est de Dartmouth | ** | ** | 2,2 c | 4,9 d | ++ | 2,7 c | ++ | ++ | ++ | 2,9 b |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | ** | ++ | 2,4 b | 2,4 c | 1,6 c | 1,9 b | ++ | 4,2 c | 1,6 c | 1,8 b |
| Bedford | ** | ** | -1,2 d | 4,3 b | -1,4 d | 5,2 c | ++ | 2,5 c | -1,4 d | 4,6 c |
| Sackville | ** | ** | 4,1 c | 7,4 c | 1,6 c | 5,9 c | ++ | 3,9 d | 1,8 c | 6,1 c |
| Reste de la RMR | ** | ** | 2,3 c | ++ | 1,5 d | ++ | ** | 1,4 d | ** | ++ |
| **Halifax (RMR)** | **2,6 b** | **2,2 c** | **2,2 a** | **2,6 a** | **2,6 a** | **1,9 a** | **2,0 c** | **2,6 b** | **2,3 a** | **2,1 a** |

[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 Halifax

| 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 |
| Sud de la péninsule | ** | 22,9 d | 33,1 a | ** | 38,6 a | ** | ** | ** | 36,1 a | ** |
| Nord de la péninsule | ** | ** | 28,4 a | ** | 29,3 d | ** | ** | ** | 28,9 d | ** |
| Sud de la partie continentale | ** | ** | 23,3 d | ** | 26,8 d | 13,1 d ↓ | ** | 6,7 c | 25,4 a | 13,7 c ↓ |
| Nord de la partie continentale | ** | 8,8 c | 21,7 d | 15,5 d ↓ | 19,5 a | 16,7 a ↓ | 18,3 d | 14,1 c ↓ | 19,8 a | 15,7 a ↓ |
| Ville de Halifax (zones 1-4) | ** | 20,2 d | 27,4 a | 23,6 a ↓ | 25,5 a | 18,7 a ↓ | 25,0 d | 19,8 d ↓ | 26,6 a | 20,6 a ↓ |
| Nord de Dartmouth | ** | ** | 19,6 d | 24,8 d ↑ | 18,1 d | 26,2 d ↑ | ** | ** | 18,5 d | 24,8 d ↑ |
| Sud de Dartmouth | ** | ** | 20,6 d | 19,7 d - | 22,3 d | ** | ** | ** | 22,1 d | ** |
| Est de Dartmouth | ** | ** | 22,0 d | ** | 16,9 d | 17,6 d - | ** | ** | 18,5 d | 17,9 d - |
| Ville de Dartmouth (zones 5-7) | ** | ** | 20,1 d | 22,8 d - | 18,8 a | 23,2 d ↑ | ** | ** | 19,4 a | 22,8 a ↑ |
| Bedford | ** | ** | ** | 8,4 c | 18,6 d | ** | 15,4 d | 10,2 c ↓ | 18,9 d | 15,2 d ↓ |
| Sackville | ** | ** | 13,5 c | 11,1 c ↓ | 13,8 c | 26,9 a ↑ | ** | 13,2 a | 13,8 c | 22,0 a ↑ |
| Reste de la RMR | ** | ** | 5,2 d | ** | 11,7 c | ** | ** | ** | 10,4 c | ** |
| **Halifax (RMR)** | ****** | **18,9 d** | **25,1 a** | **22,7 a ↓** | **22,5 a** | **20,2 a ↓** | **22,4 a** | **19,8 a -** | **23,8 a** | **20,9 a ↓** |

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

## 4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Halifax - octobre 2018

| Sous-secteur (copropriétés) | Appartements en copropriété offerts en location | | Appartements visés par l'ELL[1] | |
|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| Halifax (RMR) | 3,9 c | 4,1 c - | 2,3 a | 1,6 a ↓ |

## 4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Halifax - octobre 2018

| Sous-secteur (copropriétés) | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | App. en coprop. offerts en location | App. visés par l'ELL[1] | App. en coprop. offerts en location | App. visés par l'ELL[1] | App. en coprop. offerts en location | App. visés par l'ELL[1] | App. en coprop. offerts en location | App. visés par l'ELL[1] |
| Halifax (RMR) | ** | 812 a | 1 092 c | 904 a | 1 385 b | 1 156 a | ** | 1 355 a |

## 4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Halifax - octobre 2018

| Secteur (copropriétés) | 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 |
| Halifax (RMR) | ** | ** | 1 157 d | 1 092 c - | 1 512 d | 1 385 b - | ** | ** | 1 282 b | 1 328 b - |

## 4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Halifax - octobre 2018

| Taille (en nombre de logements) | App. en coprop. offerts en location | | App. visés par l'ELL[1] | |
|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| **Halifax (RMR)** | | | | |
| 3 à 19 unités | 2,9 c | 4,2 d - | 2,9 a | 2,6 b - |
| 20 à 49 unités | 1,6 c | 3,5 d ↑ | 2,6 a | 1,6 a ↓ |
| 50 à 99 unités | 4,7 c | 4,2 d - | 1,3 a | 1,5 a ↑ |
| 100 unités et + | 4,4 d | ** | 2,7 a | 0,8 a ↓ |
| Tous les immeubles | 3,9 c | 4,1 c - | 2,3 a | 1,6 a ↓ |

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

## 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 Halifax - octobre 2018

| Sous-secteur (copropriétés) | Univers des copropriétés | | Nombre d'unités offertes en location [1] | | Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location | | Taux d'inoccupation | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| **Halifax (RMR)** | **8 325** | **7 872** | **2 003 a** | **2 623 a** | **24,1 a** | **33,3 a ↑** | **3,9 c** | **4,1 c -** |

## 4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
## RMR de Halifax - octobre 2018

| Taille (en nombre de logements) | Univers des copropriétés | | Nombre d'unités offertes en location [1] | | Pourcentage d'unités offertes en location | | Taux d'inoccupation | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 | oct.17 | oct.18 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | |
| 3 à 19 unités | 532 | 465 | 161 a | 168 a | 30,3 a | 36,2 a ↑ | 2,9 c | 4,2 d - |
| 20 à 49 unités | 1 555 | 1 479 | 391 a | 416 a | 25,2 a | 28,1 a ↑ | 1,6 c | 3,5 d ↑ |
| 50 à 99 unités | 4 073 | 4 145 | 956 a | 1 410 a | 23,5 a | 34,0 a ↑ | 4,7 c | 4,2 d - |
| 100 unités et + | 2 165 | 1 783 | 498 d | ** | 23,0 d | ** | 4,4 d | ** |
| Tous les immeubles | 8 325 | 7 872 | 2 003 a | 2 623 a | 24,1 a | 33,3 a ↑ | 3,9 c | 4,1 c - |

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/portailimh**

## 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**

64389_2018_A01