LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Trois-Rivières

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2018

Le taux d'inoccupation global*...

EST DESCENDU à

3,9 %

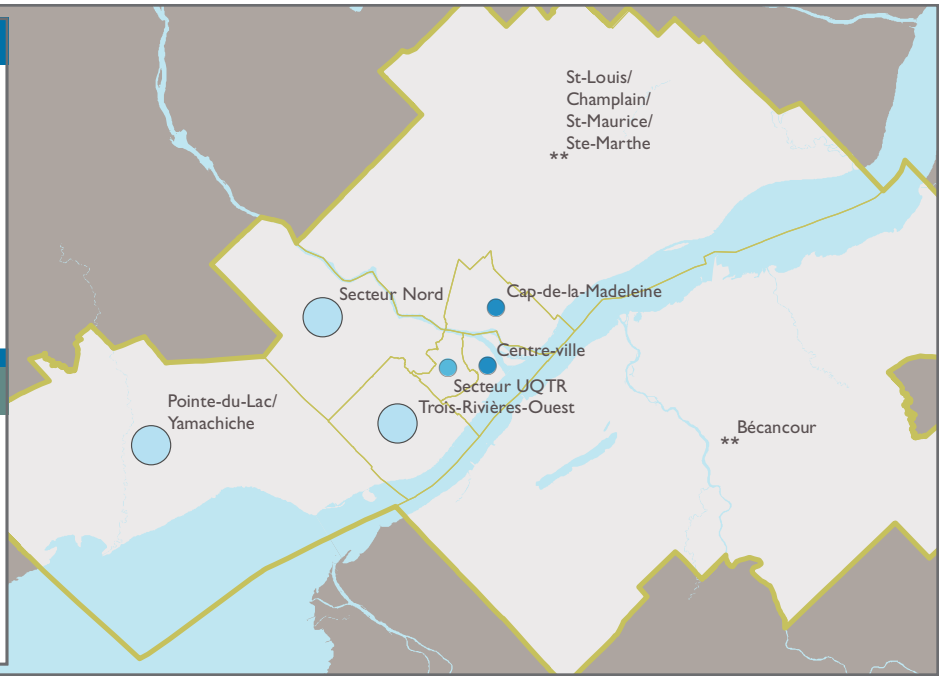
En dessous (RMR)
Semblable (RMR)
Au-dessus (RMR)

Le loyer moyen est de*...

575 $

INCHANGÉ

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
9,6 % Taux d'inoccupation	4,5 % Taux d'inoccupation	3,2 % Taux d'inoccupation	3,8 % Taux d'inoccupation
406 $ Loyer moyen	476 $ Loyer moyen	601 $ Loyer moyen	654 $ Loyer moyen

« L'accroissement du bassin de locataires potentiels a été tel qu'il a pu faire diminuer le taux d'inoccupation à Trois-Rivières, dans un contexte où la croissance de l'offre est relativement modeste. »

Lukas Jasmin-Tucci
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 marché locatif s'est resserré en 2018 : le taux d'inoccupation est passé de 4,7 à 3,9 %.
- La croissance de l'offre locative dans la grande région de Trois-Rivières a été modérée au cours des dernières années. La hausse en 2018 se compare donc à des niveaux relativement faibles d'achèvements.
- La variation estimative du loyer moyen dans la RMR est nulle.
- Le taux d'inoccupation dans le secteur Centre-ville demeure élevé, mais la proportion de logements vacants y a diminué.

Le marché locatif de Trois-Rivières se resserre

Selon les résultats de l'enquête effectuée par la SCHL[1], le marché locatif de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières s'est resserré en 2018. Après une décroissance de 1,5 point en 2017, le taux d'inoccupation a diminué de nouveau, passant de 4,7 %[2] à 3,9 % en 2018 (voir figure 1). Ainsi, le taux d'inoccupation sur le marché locatif de la région se situe sous la moyenne des cinq dernières années (5,2 %). La relativement faible croissance de l'offre entre les deux enquêtes a été plus que contrebalancée par la hausse de la demande.

Faible croissance de l'offre et hausse de la demande

La croissance de l'offre locative dans la grande région de Trois-Rivières a été modérée au cours des dernières années. Avant de connaître une hausse du nombre d'appartements locatifs achevés dans la dernière année[3], la région avait eu cinq années consécutives de décroissance[4]. Pendant la période de 2013 à 2017, les conditions de plus en plus détendues ont limité les besoins en nouvelles unités locatives, ce qui a contribué à un ralentissement des mises en chantier pour ce marché. La hausse en 2018 se compare donc à des niveaux relativement faibles d'achèvements (voir figure 2).

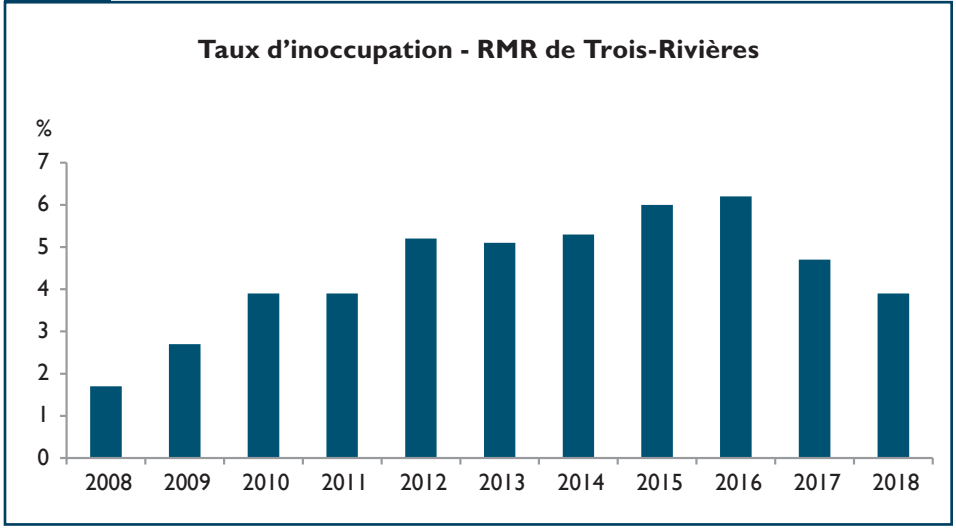
Du côté de la demande, la région de Trois-Rivières a vu son bilan migratoire monter de près de 700 personnes en 2015 pour s'établir à près de 1 300 en 2017[5]. La majorité des ménages qui s'installent dans la région choisissent à leur arrivée comme mode d'occupation la location[6]. La migration est donc souvent associée à une hausse de la demande locative. Il est possible qu'une partie du bilan de 2017 ait eu une incidence sur l'enquête 2018 et que cette croissance se soit poursuivie dans la dernière année. L'amélioration du solde migratoire international et interprovincial de la province laisse entrevoir cette possibilité.

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!

Figure 1



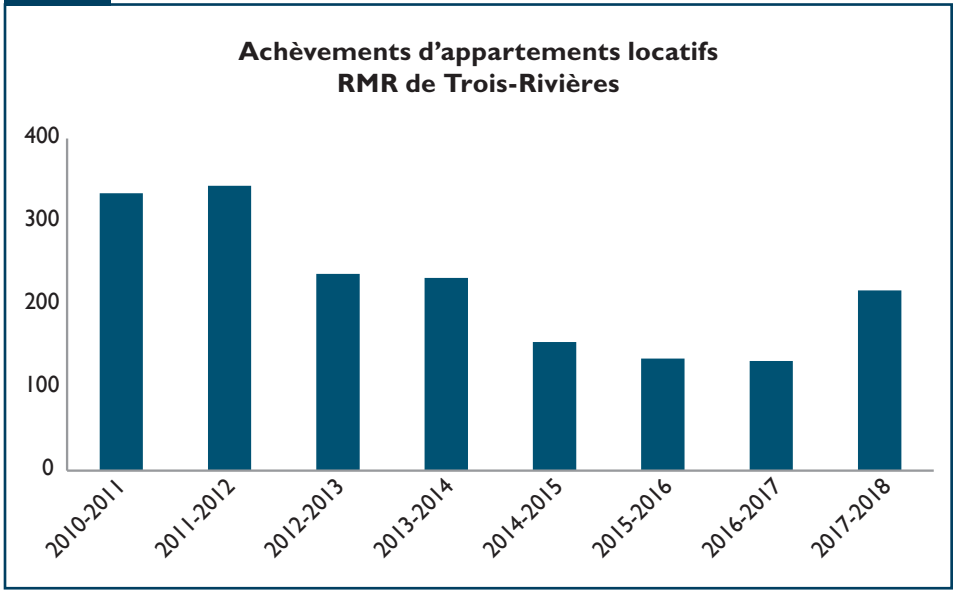
Source : SCHL
Note : Immeubles d'initiative privée (3 log. et plus)

[1] L'Enquête sur les logements locatifs menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement en octobre 2018.
[2] L'Enquête porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs.
[3] De juillet à juin. Unités destinées au marché locatif primaire.
[4] De juillet à juin.
[5] Idem.
[6] Source : Statistique Canada (Recensement 2016)

La possible hausse de la demande provenant de la migration a toutefois été tempérée par la décroissance de l'emploi chez les jeunes de 15 à 24 ans (-12 %[7]). Comme ce segment de la population est composé en grande majorité de locataires[8], une baisse de l'emploi peut freiner la demande locative en décourageant la formation de nouveaux ménages.

Manifestement, les facteurs qui ont amorti la demande locative ont été plus que compensés par les facteurs qui l'ont stimulée. L'accroissement du bassin de locataires potentiels a été tel qu'il a pu faire diminuer le taux d'inoccupation à Trois-Rivières, dans un contexte où la croissance de l'offre est relativement modeste.

Figure 2



Source : SCHL
Note : Périodes de juillet à juin. Unités destinées au marché locatif primaire.

Baisse du taux d'inoccupation dans les secteurs centraux de la RMR

Sur le plan géographique, une baisse du taux d'inoccupation a été observée dans les secteurs qui composent l'ancienne ville de Trois-Rivières. La plus forte baisse a été observée dans le secteur Centre-ville où le taux est passé de 10,3 % à 7,1 % entre 2017 et 2018, secteur ayant néanmoins toujours le taux le plus élevé de la RMR. Il s'agit également du secteur où le parc locatif est le plus âgé. Le taux d'inoccupation du secteur de Cap-de-la-Madeleine demeure le deuxième en importance dans la RMR (4,5 %), mais la proportion de logements vacants y est demeurée stable, à l'image des autres secteurs de la périphérie.

La hausse des prix des loyers demeure faible

La hausse du prix des loyers demeure faible cette année, et la variation estimative du loyer moyen dans la RMR est nulle. Malgré deux années de décroissance du taux d'inoccupation, la pression liée au resserrement ne s'est pas fait ressentir sur le prix des loyers en 2018.

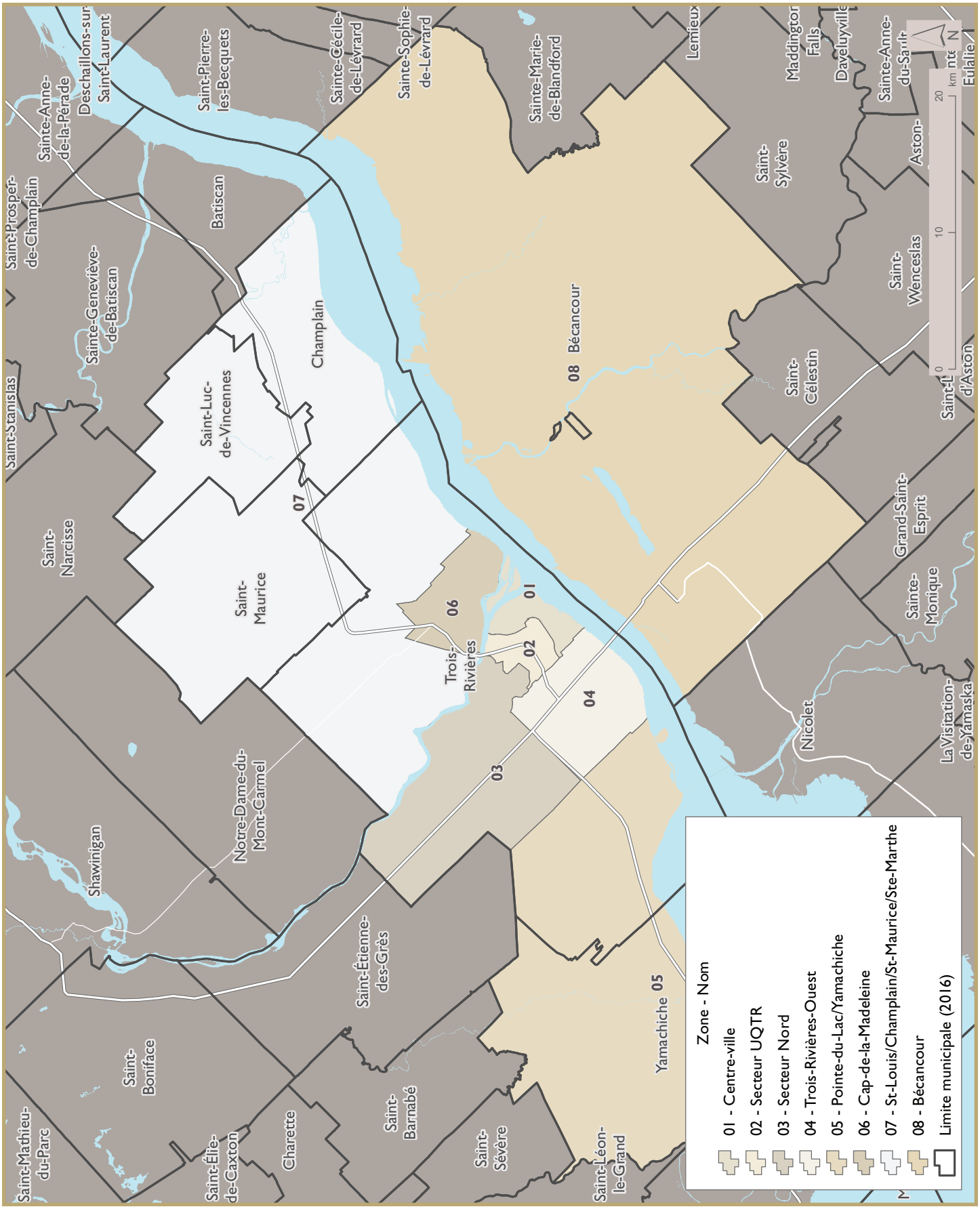
En 2018, le loyer moyen des logements de deux chambres à coucher se chiffrait à 601 $. À taille d'appartement égale, l'écart s'est creusé entre les loyers moyens selon le secteur géographique. Dans la zone de l'ancienne ville de Trois-Rivières, le loyer moyen d'un appartement de deux chambres est de 587 $ (584 $ en 2017) tandis qu'il est de 612 $ (601 $ en 2017) en périphérie. Les immeubles construits récemment tendent à avoir des loyers plus élevés, et cet écart peut s'expliquer par la plus grande part de ces immeubles que l'on trouve en périphérie et qui sont relativement plus jeunes.

Taux de rotation des locataires en baisse

Dans la RMR de Trois-Rivières, 22,8 % des logements locatifs avaient accueilli un nouveau locataire entre les deux enquêtes, soit une proportion similaire à celle observée l'an dernier (23,0 %).

Ce sont dans les zones centrales de la RMR où l'on trouve le plus haut taux de rotation, soit 25,7 %. Le secteur de l'UQTR, en particulier, reçoit une part importante de locataires étudiants dont la mobilité est relativement élevée, ce qui fait qu'on y trouve un taux de rotation de 31,0 %, qui est tout de même en décroissance par rapport à l'an passé. En périphérie, le taux de rotation est de 20,1 %, une proportion similaire à celle enregistrée l'an passé. Les taux d'inoccupation plus faibles en périphérie peuvent encourager les ménages locataires à demeurer dans le logement qu'ils occupent, faute de disponibilité d'un logement qui correspond davantage à leurs préférences.

[7] Moyenne d'octobre 2017 à septembre 2018 par rapport à la même période en 2016-2017. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)
[8] Près de 90 % des ménages de moins de 25 ans sont locataires dans la RMR. Source : Statistique Canada (Recensement 2016)


Zone - Nom
01 - Centre-ville
02 - Secteur UQTR
03 - Secteur Nord
04 - Trois-Rivières-Ouest
05 - Pointe-du-Lac/Yamachiche
06 - Cap-de-la-Madeleine
07 - St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe
08 - Bécancour
Limite municipale (2016)
Trois-Rivières
01
02
03
04
05
06
07
08
Bécancour
Yamachiche
Champlain
Saint-Maurice
Saint-Luc-de-Vincennes
Batiscan
Saint-Narcisse
Saint-Stanislas
Saint-Prosper-de-Champlain
Sainte-Anne-de-la-Pérade
Deschaillons-sur-Saint-Laurent
Saint-Pierre-les-Becquets
Sainte-Cécile-de-Lévrard
Sainte-Sophie-de-Lévrard
Sainte-Marie-de-Blandford
Lemieux
Maddington Falls
Daveluyville
Sainte-Anne-du-Sault
Aston-Jonction
Saint-Sylvère
Saint-Wenceslas
Saint-Célestin
Saint-Léon-d'Aston
Grand-Saint-Esprit
Sainte-Monique
La Visitation-de-Yamaska
Nicolet
Eulalie
Sainte-Geneviève-de-Batiscan
Shawinigan
Notre-Dame-du-Mont-Carmel
Saint-Étienne-des-Grès
Saint-Boniface
Saint-Mathieu-du-Parc
Saint-Élie-de-Caxton
Charette
Saint-Barnabé
Saint-Sévère
Saint-Léon-le-Grand
0
10
20
km
N

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE TROIS-RIVIÈRES	
Zone 1	**Centre-ville**
Zone 2	**Secteur UQTR**
Zone 3	**Secteur Nord**
Zones 1-3	**Ancienne ville de Trois-Rivières**
Zone 4	**Trois-Rivières-Ouest**
Zone 5	**Pte-du-Lac/Yamachiche**
Zone 6	**Cap-de-la-Madeleine**
Zone 7	**St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe**
Zone 8	**Bécancour**
Zone 4-8	**Périphérie**
Zones 1-8	**RMR de Trois-Rivières**

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

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

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

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
Centre-ville	**	**	11,9 d	**	7,3 c	**	**	**	10,3 c	7,1 c ↓
Secteur UQTR	4,7 d	5,3 d -	3,8 d	3,0 b -	2,9 c	2,7 c -	3,4 d	7,1 c ↑	3,4 c	3,7 b -
Secteur Nord	**	**	2,6 b	2,2 c -	3,2 d	1,5 a ↓	6,2 c	4,1 c -	4,0 b	2,7 b ↓
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	12,5 d	**	6,9 b	5,3 c -	4,6 b	3,5 c -	6,2 c	4,8 c -	6,1 b	4,6 b ↓
Trois-Rivières-Ouest	**	**	2,6 c	3,2 d -	2,5 c	1,2 d -	3,1 d	2,7 c -	2,8 b	2,2 c -
Pte-du-Lac/Yamachiche	**	**	2,1 c	0,0 c ↓	2,9 c	2,4 b -	**	1,7 c	2,6 c	1,9 b -
Cap-de-la-Madeleine	**	**	4,5 d	4,2 d -	2,1 c	4,3 d ↑	**	4,5 d	4,3 c	4,5 c -
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	-	-	1,2 d	0,6 b -	**	**	**	**	**	**
Bécancour	**	**	3,9 d	**	1,6 c	0,6 b -	3,8 d	**	2,7 c	**
Périphérie (zones 4-8)	**	**	3,4 d	3,4 d -	2,4 b	3,0 c -	4,8 d	3,2 d -	3,4 b	3,3 c -
Trois-Rivières (RMR)	**13,9 d**	**9,6 c -**	**5,3 b**	**4,5 c -**	**3,3 b**	**3,2 c -**	**5,4 c**	**3,8 c ↓**	**4,7 b**	**3,9 b ↓**

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

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
Centre-ville	394 a	402 a	453 a	440 a	518 a	528 a	568 a	603 a	493 a	501 a
Secteur UQTR	422 a	422 a	506 a	498 a	597 a	586 a	702 a	677 a	572 a	556 a
Secteur Nord	369 a	373 a	493 a	493 a	636 a	645 a	629 a	645 a	590 a	601 a
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	404 a	408 a	480 a	472 a	584 a	587 a	636 a	642 a	551 a	552 a
Trois-Rivières-Ouest	421 b	417 b	470 a	480 a	646 a	657 a	671 a	678 a	609 a	621 a
Pte-du-Lac/Yamachiche	**	**	615 c	654 b	690 a	718 a	767 b	915 a	688 a	742 a
Cap-de-la-Madeleine	380 b	391 b	477 a	476 a	560 a	568 a	605 b	606 a	547 a	555 a
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	-	-	475 b	504 b	560 b	564 b	740 a	754 a	622 b	648 b
Bécancour	**	**	403 a	392 b	594 a	596 a	612 a	596 b	559 a	560 a
Périphérie (zones 4-8)	392 b	400 b	473 a	480 a	601 a	612 a	653 a	662 a	583 a	595 a
Trois-Rivières (RMR)	**402 a**	**406 a**	**477 a**	**476 a**	**594 a**	**601 a**	**646 a**	**654 a**	**568 a**	**575 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 Trois-Rivieres

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
Centre-ville	190	173	1 089	1 099	1 340	1 369	473	480	3 092	3 121
Secteur UQTR	253	253	807	819	1 099	1 093	464	462	2 623	2 627
Secteur Nord	77	72	735	728	1 424	1 408	785	780	3 021	2 988
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	520	498	2 631	2 646	3 863	3 870	1 722	1 722	8 736	8 736
Trois-Rivières-Ouest	29	30	753	761	1 953	1 963	918	931	3 653	3 685
Pte-du-Lac/Yamachiche	5	6	46	57	238	260	52	72	341	395
Cap-de-la-Madeleine	93	83	1 072	1 090	2 232	2 227	946	947	4 343	4 347
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	0	0	105	109	354	357	324	357	783	823
Bécancour	5	5	90	90	313	331	133	129	541	555
Périphérie (zones 4-8)	132	124	2 066	2 107	5 090	5 138	2 373	2 436	9 661	9 805
Trois-Rivières (RMR)	**652**	**622**	**4 697**	**4 753**	**8 953**	**9 008**	**4 095**	**4 158**	**18 397**	**18 541**

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 Trois-Rivieres

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
Centre-ville	4,1 d	-3,8 d	4,1 d	-4,2 d	-2,9 b	++	-4,5 d	**	1,7 c	++
Secteur UQTR	1,3 a	++	**	**	++	-1,4 d	++	**	0,8 d	**
Secteur Nord	++	++	1,3 a	1,1 d	++	1,0 d	1,6 c	2,7 c	++	1,1 a
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	++	++	2,4 c	-1,5 a	-1,0 a	++	-0,6 b	++	1,1 a	++
Trois-Rivières-Ouest	**	++	++	1,3 d	0,8 a	++	1,4 a	++	0,6 b	0,7 b
Pte-du-Lac/Yamachiche	**	**	**	++	1,1 d	++	++	4,9 d	1,6 c	1,7 c
Cap-de-la-Madeleine	++	++	++	++	1,3 d	++	1,9 c	1,4 a	1,6 c	++
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	-	-	++	1,1 a	++	++	++	++	++	++
Bécancour	**	**	++	**	++	1,5 c	**	++	++	++
Périphérie (zones 4-8)	**	++	++	++	0,9 a	0,5 b	1,3 a	0,6 b	1,0 a	0,5 b
Trois-Rivières (RMR)	**1,5 d**	**++**	**1,7 c**	**-0,7 b**	**++**	**++**	**++**	**++**	**1,1 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 Trois-Rivières

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
Centre-ville	**	**	24,4 d	23,4 d -	23,8 d	26,5 d -	**	**	25,7 d	24,1 d -
Secteur UQTR	**	**	39,3 a	**	**	30,9 a	**	26,6 d	35,3 a	31,0 a ↓
Secteur Nord	**	**	20,1 d	26,8 d ↑	17,3 d	18,7 d -	24,0 d	25,1 d -	20,2 d	22,8 a -
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	**	**	27,8 a	27,1 a -	23,8 a	24,9 a -	29,8 d	24,0 d ↓	26,7 a	25,7 a -
Trois-Rivières-Ouest	**	**	21,6 d	**	21,4 d	16,9 d -	**	25,7 d	21,5 d	19,3 d -
Pte-du-Lac/Yamachiche	**	**	**	**	**	17,1 d	**	**	16,4 d	19,0 a -
Cap-de-la-Madeleine	**	**	**	**	**	**	**	**	18,0 d	21,2 d -
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Bécancour	**	**	20,4 d	**	17,4 d	**	**	**	18,8 a	**
Périphérie (zones 4-8)	**	**	22,2 d	19,9 d -	18,1 d	18,5 d -	20,1 d	22,3 d -	19,6 a	20,1 a -
Trois-Rivières (RMR)	**28,8 d**	******	**25,3 a**	**24,0 a -**	**20,5 a**	**21,4 a -**	**24,3 d**	**23,0 d -**	**23,0 a**	**22,8 a -**

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

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

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
Trois-Rivières (RMR)										
Avant 1960	**	**	**	**	**	**	**	5,0 d	8,3 c	7,8 c -
1960 à 1974	**	**	5,1 c	3,4 d -	1,8 c	4,1 d ↑	**	**	4,6 c	4,9 c -
1975 à 1989	**	9,8 c	5,0 d	5,2 c -	3,5 c	3,4 c -	5,0 c	4,4 d -	4,4 b	4,3 b -
1990 à 2004	**	**	2,3 c	**	3,2 d	**	**	**	2,8 c	2,3 c -
2005 ou après	**	**	4,5 d	0,1 b ↓	1,2 a	0,7 b -	**	**	3,1 d	0,8 a ↓
Tous les immeubles	13,9 d	9,6 c -	5,3 b	4,5 c -	3,3 b	3,2 c -	5,4 c	3,8 c ↓	4,7 b	3,9 b ↓

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

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
Trois-Rivières (RMR)										
Avant 1960	375 a	389 a	403 a	409 a	479 a	493 a	561 a	589 b	462 a	480 a
1960 à 1974	383 a	390 a	460 a	467 a	555 a	560 a	632 a	636 a	526 a	534 a
1975 à 1989	422 a	422 a	480 a	472 a	546 a	546 a	604 a	601 a	540 a	538 a
1990 à 2004	**	**	540 a	510 a	625 a	623 a	682 a	664 a	611 a	602 a
2005 ou après	**	**	558 a	559 a	741 a	741 a	775 a	786 a	716 a	720 a
Tous les immeubles	402 a	406 a	477 a	476 a	594 a	601 a	646 a	654 a	568 a	575 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 Trois-Rivières

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
Trois-Rivières (RMR)										
Avant 1960	**	**	**	**	24,5 d	**	**	**	28,1 d	28,7 d -
1960 à 1974	29,5 d	**	27,4 d	**	24,6 d	27,7 d -	**	**	25,8 a	**
1975 à 1989	25,5 d	**	22,2 d	19,6 d -	19,7 d	23,7 a ↑	23,2 d	22,6 d -	21,5 a	22,8 a -
1990 à 2004	**	**	**	**	**	13,0 d	**	**	**	13,8 d
2005 ou après	**	**	27,5 d	**	19,3 d	13,8 d ↓	21,0 d	**	21,2 d	16,9 d ↓
Tous les immeubles	28,8 d	**	25,3 a	24,0 a -	20,5 a	21,4 a -	24,3 d	23,0 d -	23,0 a	22,8 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 Trois-Rivieres

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
Trois-Rivières (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	2,2 c	2,8 c -	4,9 d	**	4,4 c	3,3 d -
6 à 19 unités	**	**	5,0 c	4,3 c -	4,1 c	3,7 c -	5,7 c	4,6 c -	5,0 b	4,4 b -
20 à 49 unités	7,3 b	6,4 c -	2,6 a	3,0 b -	3,5 b	2,5 a ↓	4,1 b	4,5 c -	3,7 a	3,3 a -
50 à 99 unités	**	**	5,2 a	**	2,2 a	**	**	**	5,3 a	**
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	13,9 d	9,6 c -	5,3 b	4,5 c -	3,3 b	3,2 c -	5,4 c	3,8 c ↓	4,7 b	3,9 b ↓

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 Trois-Rivieres

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
Trois-Rivières (RMR)										
3 à 5 unités	374 a	380 b	418 a	415 a	635 a	637 a	678 a	674 a	597 a	599 a
6 à 19 unités	367 a	382 a	459 a	465 a	555 a	567 a	613 a	630 a	538 a	553 a
20 à 49 unités	406 a	406 a	514 a	516 a	606 a	622 a	674 a	715 a	567 a	580 a
50 à 99 unités	**	**	636 a	**	748 a	**	**	**	713 a	**
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	402 a	406 a	477 a	476 a	594 a	601 a	646 a	654 a	568 a	575 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 Trois-Rivieres

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
Centre-ville	**	**	12,4 d	**	7,2 b	5,8 a ↓	-	-	**	**
Secteur UQTR	**	**	4,7 d	3,3 d -	1,2 d	1,9 c -	**	**	**	**
Secteur Nord	**	0,6 b	4,3 d	3,3 d -	4,6 a	3,9 a ↓	**	**	-	-
Anc. ville de Trois-Rivières (zones 1-3)	**	5,6 d	7,2 b	4,5 c ↓	3,7 b	3,4 b -	**	**	**	**
Trois-Rivières-Ouest	0,6 b	0,5 b -	4,0 c	3,1 d -	1,4 a	2,1 a ↑	-	-	-	-
Pte-du-Lac/Yamachiche	1,4 a	1,8 c -	**	0,0 c	**	4,2 a	-	-	-	-
Cap-de-la-Madeleine	**	**	3,4 d	5,4 c -	6,0 c	3,5 d ↓	**	**	-	-
St-Louis/Champlain/St-Maurice/Ste-Marthe	**	0,0 d	**	**	**	**	-	-	-	-
Bécancour	**	0,0 d	3,4 c	**	-	-	-	-	-	-
Périphérie (zones 4-8)	3,0 c	1,4 d -	3,6 c	4,2 c -	3,6 b	3,1 b -	**	**	-	-
Trois-Rivières (RMR)	**4,4 c**	**3,3 d -**	**5,0 b**	**4,4 b -**	**3,7 a**	**3,3 a -**	**5,3 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 Trois-Rivières

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
Trois-Rivières (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	18,7 d	**	**	**	20,6 d	20,2 d -
6 à 19 unités	**	**	26,6 a	25,3 d -	20,5 d	24,1 a ↑	25,3 d	24,0 d -	23,8 a	24,8 a -
20 à 49 unités	29,7 a	28,5 d -	23,7 a	23,8 a -	27,2 a	24,6 a ↓	33,2 a	**	27,2 a	25,6 a -
50 à 99 unités	**	**	17,9 a	**	18,0 a	**	**	**	16,2 a	**
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	28,8 d	**	25,3 a	24,0 a -	20,5 a	21,4 a -	24,3 d	23,0 d -	23,0 a	22,8 a -

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

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
Trois-Rivières (RMR)										
Moins de 450 $	12,4 d	**	7,1 c	6,2 c -	5,0 d	4,6 d -	**	**	7,4 c	6,5 c -
450 à 499 $	**	**	3,2 d	**	4,9 d	5,1 d -	**	**	4,0 d	5,7 c -
500 à 549 $	**	**	1,6 c	**	3,0 c	3,9 d -	5,7 d	**	3,2 c	3,0 c -
550 à 599 $	**	**	3,3 d	**	3,5 d	5,9 d ↑	5,4 d	4,5 d -	4,1 c	4,8 c -
600 à 649 $	**	**	**	**	3,6 d	2,1 c -	5,4 d	**	4,3 d	3,4 d -
650 $ et +	**	**	3,0 a	2,7 a -	1,4 a	1,2 a -	5,5 d	2,9 c ↓	3,0 c	2,0 b ↓
Toutes les fourchettes	13,9 d	9,6 c -	5,3 b	4,5 c -	3,3 b	3,2 c -	5,4 c	3,8 c ↓	4,7 b	3,9 b ↓

[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.

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

64465_2018_A01