

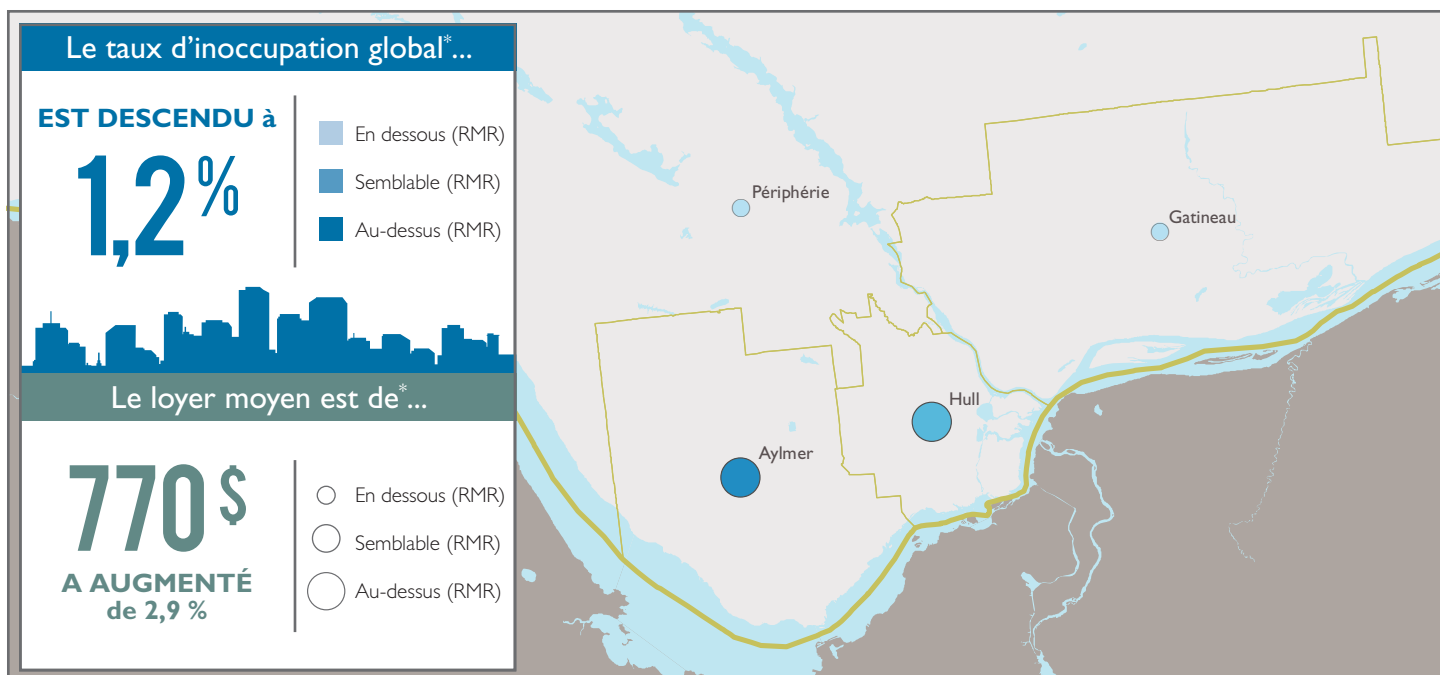
RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR d'Ottawa-Gatineau¹ (Québec)



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2018



MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE (selon le nombre de chambres)			
Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
** %	1,0 %	1,2 %	1,0 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
561 \$ Loyer moyen	696 \$ Loyer moyen	794 \$ Loyer moyen	891 \$ Loyer moyen

« Grâce à une croissance soutenue de la demande, en raison notamment du dynamisme de l'emploi, le taux d'inoccupation s'est resserré dans la région de Gatineau. »

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.

¹ partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Faits saillants

- En raison d'une forte hausse de la demande, le taux d'inoccupation a diminué de nouveau pour s'établir à 1,2 % dans la région de Gatineau.
- La forte progression de l'offre observée à d'Hull et d'Aylmer n'aura pas été suffisante pour empêcher un resserrement du taux d'inoccupation dans ces secteurs.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé de 3,5 % entre octobre 2017 et octobre 2018.
- Bien que le nombre de copropriétés en location ait augmenté, la proportion d'unités vacantes est demeurée relativement stable.

Un deuxième resserrement consécutif du marché locatif de Gatineau fait descendre le taux d'inoccupation à 1,2 %

Les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs² menée en octobre 2018 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement indiquent que le taux d'inoccupation dans la partie québécoise de la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau a diminué de nouveau, pour s'établir à 1,2 %. L'ampleur de cette décroissance est prononcée d'un point de vue historique dans la région de Gatineau (voir la figure 1). La région affiche maintenant un taux d'inoccupation sous la moyenne provinciale (2,3 %)³.

Resserrement du marché locatif traditionnel : une demande en hausse

Depuis la dernière enquête, l'offre de logements locatifs a connu une hausse importante dans la région, mais la progression de la demande a été proportionnellement plus vigoureuse, ce qui s'est soldé par une diminution du taux d'inoccupation.

Cette augmentation de la demande tient au marché du travail relativement dynamique depuis 2015. C'est d'ailleurs toujours le cas en 2018⁴. Cette conjoncture a manifestement contribué à l'augmentation notable du bilan migratoire de la RMR. En fait, déjà en 2016, le bilan migratoire de la région de Gatineau avait quintuplé pour atteindre près de 2 300 personnes, son plus haut niveau depuis 2011 (voir la figure 2). Ce niveau semble s'être maintenu lors des deux dernières années, ce qui aurait contribué à accroître le nombre de locataires potentiels dans la région. En effet,

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

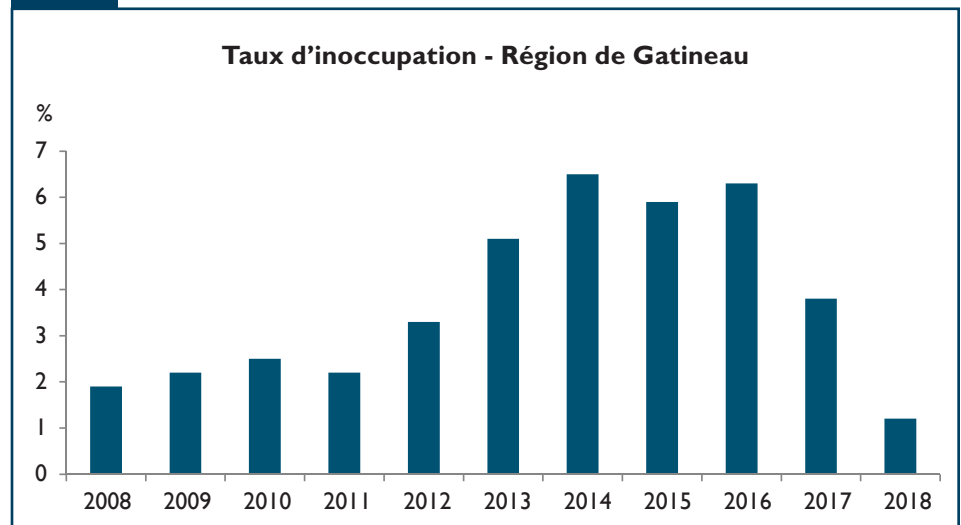
Recevez des notifications lorsque des publications de la SCHL sont diffusées ou mises à jour. Créez gratuitement un compte maSCHL pour obtenir un accès amélioré au site Web. Vous pourrez, par exemple, vous abonner en un seul clic aux rapports et tableaux dont vous avez besoin.

Créez votre [compte maSCHL](#) aujourd'hui!

la majorité des ménages optent pour la location à leur arrivée dans la région⁵.

Il est probable que la demande d'appartements locatifs ait également été soutenue par une baisse de l'accession à la propriété chez les jeunes au cours des dernières années. Lors du Recensement de 2016, le taux de ménages locataires a augmenté dans la région, alors que la tendance était plutôt à la baisse jusqu'en 2011. C'était en particulier le cas chez les ménages de moins de 35 ans, à savoir

Figure 1



Source : SCHL

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

² L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs.

³ Centres urbains de 10 000 habitants et plus.

⁴ L'emploi a augmenté de 1,4 % dans la région lors des trois premiers trimestres de 2018 par rapport à la même période en 2017. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active).

⁵ En 2016, cette proportion était de 77 %. Source : Statistique Canada (Recensement 2016).

le groupe d'âge qui affiche le taux de locataires le plus élevé⁶. Si ce taux s'est maintenu depuis, ces ménages contribueraient maintenant à soutenir davantage la demande locative, optant pour ce mode d'occupation dans une plus grande proportion que les générations précédentes.

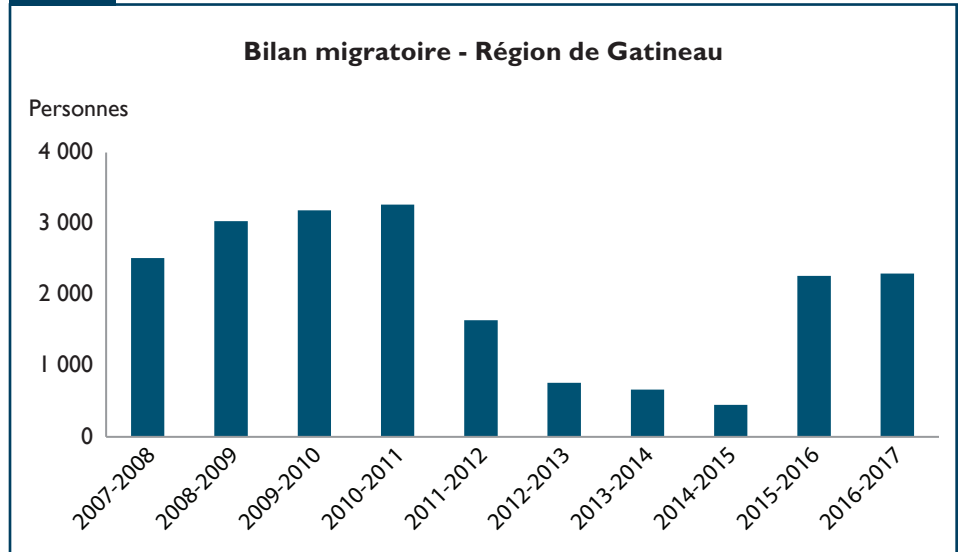
La hausse de la demande a toutefois été tempérée par une légère baisse de l'emploi chez les jeunes âgés de 15 à 24 ans⁷, qui pourrait freiner la demande locative en décourageant la formation de nouveaux ménages. De plus, les copropriétés offertes en location ont possiblement attiré une partie de la demande locative. Malgré cela, les facteurs qui ont stimulé la demande locative ont manifestement dominé les facteurs atténuants.

Du côté de l'offre, un nombre considérable d'unités se sont ajoutées au parc locatif de la région. En effet, 922 logements destinés au marché locatif traditionnel ont été achevés entre juillet 2017 et juin 2018⁸, soit plus du double qu'à la même période un an plus tôt. Malgré cette récente intensification de la construction de logements locatifs, la demande dans ce segment a augmenté dans une plus grande proportion que l'offre, ce qui a fait diminuer le taux d'inoccupation.

Impact incertain de la tornade sur le taux d'inoccupation

La tornade qui a frappé la région le 21 septembre 2018 a endommagé des immeubles et forcé l'évacuation du domicile pour de nombreux ménages. À Hull, le quartier Mont-Bleu, une zone dense en appartements locatifs, a été le plus durement touché.

Figure 2



Source : Statistique Canada et ISQ. Calculs SCHL
Note : Périodes du 1^{er} juillet au 30 juin

Bien qu'une partie des sinistrés sera contrainte de trouver un nouveau logement dans la région, il est encore trop tôt pour mesurer l'impact que cette catastrophe aura sur le marché dans son ensemble et prendre la pleine mesure des impacts sur le marché.

Un taux d'inoccupation à la baisse dans tous les secteurs

L'état du marché locatif de la région de Gatineau est similaire dans tous les secteurs, avec un marché qui se resserre, bien que les causes soient diverses (voir la figure 3). L'expansion de l'offre a été inégale et les secteurs où les achèvements d'unités locatives ont été plus faibles (Gatineau et la périphérie) sont ceux où les plus forts resserrements ont été enregistrés (les taux d'inoccupation y sont maintenant sous 1 %).

La forte progression de l'offre observée depuis l'an dernier du côté de Hull et d'Aylmer⁹ n'aura malgré tout pas été suffisante pour empêcher une diminution du taux d'inoccupation dans ces deux secteurs, qui s'est établi à 1,3 et 2,0 % respectivement. L'ajout d'unités locatives neuves a été plus que compensé par une augmentation de la demande dans ces secteurs.

Les loyers ont progressé dans la région

Dans la région de Gatineau, un appartement de deux chambres se loue en moyenne 794 \$. C'est à Aylmer où le loyer moyen était le plus élevé (886 \$). Cela s'explique entre autres par le fait qu'on trouve à Aylmer une forte proportion d'appartements de construction récente¹⁰, unités pour lesquelles les loyers sont généralement plus élevés.

⁶ De 2011 à 2016, le taux de locataires est passé de 32 à 34 % pour l'ensemble des ménages et de 48 à 55 % chez les ménages de moins de 35 ans. Source : Statistique Canada (Recensement 2016).

⁷ L'emploi chez les 15 à 24 ans a diminué de 4 % entre les deux enquêtes. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active).

⁸ Pour être inclus dans l'enquête, les logements doivent être achevés au mois de juin de la même année.

⁹ Le nombre de logements locatifs traditionnels achevés entre juillet 2017 et juin 2018 a quadruplé à Hull et augmenté de près de 30 % à Aylmer (alors qu'il avait déjà triplé en 2017). On y trouvait ainsi près de 80 % des achèvements pour cette période dans la région de Gatineau.

¹⁰ Dans ce secteur, près de la moitié des logements ont été construits en 2000 ou après.

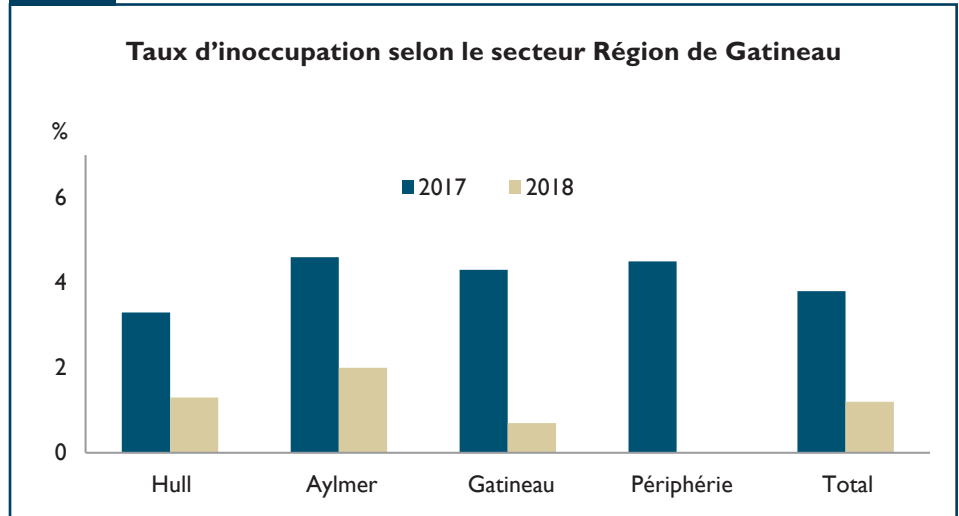
Dans l'ensemble, entre octobre 2017 et octobre 2018, le loyer moyen des appartements de deux chambres a augmenté de 3,5 %¹¹. Vraisemblablement, le resserrement du marché locatif a entraîné une pression sur les loyers d'une ampleur analogue.

Baisse importante du taux d'inoccupation du côté des copropriétés à louer

Les résultats portant sur le marché locatif secondaire révèlent que le taux d'inoccupation des copropriétés à louer est demeuré stable sur le plan statistique, pour s'établir à 1,8 %. Ce marché présente ainsi un taux d'inoccupation se rapprochant de celui des logements locatifs traditionnels relevé pour l'ensemble des secteurs de la région, et ce, même si les loyers y sont en moyenne près de 30 % plus élevés¹².

La part de copropriétés qui sont offertes en location a également crû et s'est chiffrée à 36,4 % en 2018. Il s'agit d'une proportion élevée en comparaison des RMR de Montréal (17,5 %) et de Québec (14,0 %), mais similaire à celle observée du côté de la partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau (29,4 %).

Figure 3



Source : SCHL

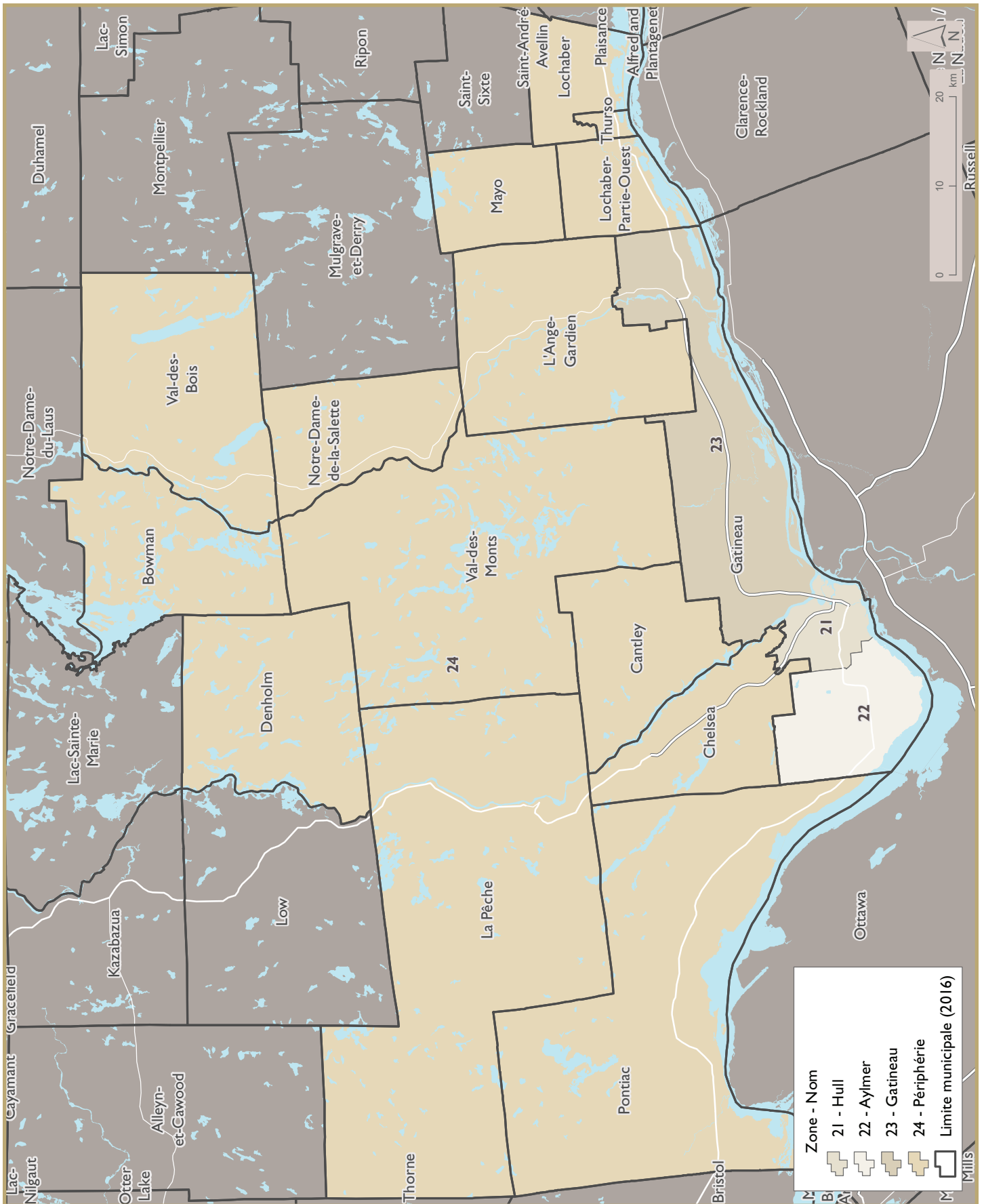
Note : Immeubles d'initiative privée (3 log. et plus)

Cette augmentation de la proportion de copropriétés offertes en location, conjuguée à une stabilité du taux d'inoccupation, témoigne d'une demande encore soutenue pour ce type de produit en 2018, alors qu'elle était déjà relativement forte en 2017. Les copropriétés offertes en location semblent ainsi continuer d'attirer une part importante de la demande de logements locatifs, en particulier celle provenant des ménages ayant des revenus élevés¹³.

¹¹ La variation estimative en pourcentage du loyer moyen des appartements d'initiative privée constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

¹² Le loyer mensuel moyen des copropriétés de deux chambres s'est élevé à 1 014 \$ dans la région de Gatineau.

¹³ Les ménages qui louaient une copropriété avaient en moyenne des revenus plus élevés que ceux qui louaient un logement autre qu'une copropriété.
Source : Statistique Canada (Recensement 2016).



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE QUÉBÉCOISE)	
Zone 21	Hull : Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Hull.
Zone 22	Aylmer : Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité d'Aylmer.
Zone 23	Gatineau : Secteur de Gatineau correspondant à l'ancienne municipalité de Gatineau, à l'ancienne municipalité de Buckingham et à l'ancienne municipalité de Masson-Angers.
Zone 24	Zone périphérique : Secteur correspondant aux municipalités suivantes: Chelsea, Cantley, La Pêche, Pontiac, Val-des-Monts, L'Ange-Gardien, Denholm, Thurso, Lochaber, et Lochaber-Partie-Ouest.
Zones 21-24	RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
- 1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
- 1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
- 2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
- 3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

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

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
- 4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

**I.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau**

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
Zone 21 - Hull	**	**	3,2 c	0,6 a ↓	3,6 c	1,6 c ↓	1,8 c	0,9 a -	3,3 c	1,3 a ↓
Zone 22 - Aylmer	**	3,2 c	**	3,4 d	3,4 d	**	**	**	4,6 d	2,0 c ↓
Zone 23 - Gatineau	**	**	5,1 d	**	4,4 d	0,6 b ↓	**	**	4,3 c	0,7 b ↓
Zone 24 - Périphérie	**	**	0,0 a	**	**	0,0 d	0,0 a	**	4,5 d	0,0 d ↓
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**	**	4,0 c	1,0 a ↓	4,0 c	1,2 a ↓	2,4 c	1,0 a -	3,8 b	1,2 a ↓

**I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau**

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
Zone 21 - Hull	557 a	549 a	666 a	718 b	799 a	840 a	895 a	931 b	756 a	788 a
Zone 22 - Aylmer	608 b	668 b	748 a	741 a	883 a	886 a	976 a	1 015 b	854 a	853 a
Zone 23 - Gatineau	575 c	566 d	614 a	635 a	741 a	726 a	832 a	837 a	732 a	725 a
Zone 24 - Périphérie	**	**	513 a	502 b	619 a	625 c	747 a	734 b	627 a	634 b
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	565 a	561 a	656 a	696 a	782 a	794 a	868 a	891 a	755 a	770 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 pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau**

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
Zone 21 - Hull	604	584	3 284	3 257	5 430	5 413	1 225	1 236	10 543	10 490
Zone 22 - Aylmer	80	109	416	549	1 369	1 830	158	185	2 023	2 673
Zone 23 - Gatineau	187	187	1 580	1 598	5 386	5 548	1 470	1 479	8 623	8 812
Zone 24 - Périphérie	3	1	14	12	75	94	14	21	106	128
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	874	881	5 294	5 416	12 260	12 885	2 867	2 921	21 295	22 103

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

**I.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹
selon la zone et le nombre de chambres
RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau**

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
	Zone 21 - Hull	**	**	2,7 b	3,7 b	1,3 d	4,8 b	2,4 b	3,2 c	1,8 b
Zone 22 - Aylmer	2,4 a	6,3 b	2,4 a	6,0 b	2,5 a	5,1 a	2,5 b	**	2,6 a	5,1 a
Zone 23 - Gatineau	++	++	0,9 d	1,1 d	3,4 d	1,4 a	4,0 d	1,7 c	2,9 b	1,3 a
Zone 24 - Périphérie	**	**	3,2 c	++	++	++	5,0 d	++	1,0 d	**
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	1,7 c	2,1 c	2,1 b	3,0 b	2,2 b	3,5 b	2,9 b	2,9 b	2,3 a	2,9 a

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

**I.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau**

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
Zone 21 - Hull	**	**	22,0 d	25,4 d -	24,2 d	25,1 d -	**	**	23,8 d	23,2 d -
Zone 22 - Aylmer	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 23 - Gatineau	**	**	**	**	20,2 d	**	**	**	21,0 d	18,0 d -
Zone 24 - Périphérie	**	**	7,1 a	**	26,6 d	**	28,6 a	**	24,5 d	**
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	**	**	21,5 d	23,1 d -	21,8 d	22,4 d -	**	**	22,4 a	21,5 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 pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau**

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

**1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau**

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
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
Avant 1960	509 c	514 b	559 b	547 b	722 a	750 b	794 b	**	646 b	618 c
1960 à 1974	587 a	589 b	664 a	688 a	751 a	782 a	862 a	892 a	723 a	756 a
1975 à 1989	564 b	534 b	686 a	680 a	738 a	741 a	824 a	824 a	732 a	725 a
1990 à 2004	**	**	617 b	670 a	816 a	774 b	879 b	916 c	790 a	780 b
2005 ou après	**	**	723 b	890 d	931 a	950 b	932 a	959 a	898 a	939 b
Tous les immeubles	565 a	561 a	656 a	696 a	782 a	794 a	868 a	891 a	755 a	770 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 pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau

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
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
Avant 1960	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	**	**	19,7 d	**	22,4 d	**	**	**	22,5 d	19,9 d -
1975 à 1989	**	**	26,9 d	26,8 d -	20,4 d	23,9 d -	**	**	21,8 d	23,0 d -
1990 à 2004	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
2005 ou après	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	**	**	21,5 d	23,1 d -	21,8 d	22,4 d -	**	**	22,4 a	21,5 a -

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau

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

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

1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau

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
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
3 à 5 unités	492 c	**	568 b	583 b	778 a	752 b	874 a	906 b	750 a	743 b
6 à 19 unités	535 d	492 b	610 a	632 a	755 a	773 a	859 a	865 a	736 a	741 a
20 à 49 unités	548 a	587 a	691 a	964 c	798 a	830 a	790 a	827 a	772 a	853 a
50 à 99 unités	614 a	628 b	691 a	700 a	804 a	820 a	865 a	924 a	746 a	761 a
100 unités et +	634 a	673 a	757 a	795 a	870 a	926 a	1 023 a	1 065 a	811 a	859 a
Tous les immeubles	565 a	561 a	656 a	696 a	782 a	794 a	868 a	891 a	755 a	770 a

1.3.3 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau

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
Zone 21 - Hull	**	**	2,7 c	0,7 b ↓	**	1,2 a	3,5 b	1,2 a ↓	5,7 b	2,5 b ↓
Zone 22 - Aylmer	**	**	1,4 d	**	**	**	**	**	9,0 a	1,9 a ↓
Zone 23 - Gatineau	**	**	3,9 d	1,3 d ↓	4,1 a	1,1 a ↓	4,3 c	0,2 b ↓	-	-
Zone 24 - Périphérie	**	0,0 d	2,2 a	**	-	-	-	-	-	-
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)	3,7 d	**	3,1 d	1,1 a ↓	3,6 c	1,2 a ↓	3,8 b	0,9 a ↓	6,3 a	2,4 a ↓

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

I.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau

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
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	24,5 d	**
6 à 19 unités	**	**	**	**	17,5 d	**	**	**	17,9 d	19,2 d -
20 à 49 unités	**	**	**	20,9 d	25,3 d	21,3 a -	11,4 d	19,0 d ↑	23,0 d	20,6 a -
50 à 99 unités	19,3 d	**	21,5 d	**	**	**	**	**	27,8 d	**
100 unités et +	**	24,7 d	26,2 d	27,1 d -	25,5 d	**	**	**	27,3 d	30,1 a -
Tous les immeubles	**	**	21,5 d	23,1 d -	21,8 d	22,4 d -	**	**	22,4 a	21,5 a -

I.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée¹ selon la fourchette de loyers RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau

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
Ottawa-Gatineau (RMR) (QC)										
Moins de 600 \$	**	**	2,9 c	**	**	**	**	**	5,7 d	**
600 à 699 \$	2,2 c	1,0 d ↓	4,5 d	0,5 a ↓	3,4 d	1,5 d -	**	**	3,7 d	1,0 a ↓
700 à 799 \$	**	3,9 c	4,0 c	1,3 a ↓	3,7 d	0,2 b ↓	0,2 b	**	3,5 c	0,6 a ↓
800 à 899 \$	**	**	8,4 c	0,6 b ↓	3,8 c	**	**	0,3 b	4,0 c	**
900 à 999 \$	**	**	**	2,2 c	**	0,2 b	**	0,5 b	1,8 c	0,4 b ↓
1000 \$ et +	**	**	**	**	**	**	**	**	4,5 d	2,3 c -
Toutes les fourchettes	**	**	4,0 c	1,0 a ↓	4,0 c	1,2 a ↓	2,4 c	1,0 a -	3,8 b	1,2 a ↓

¹Taux 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](#).

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL¹ Taux d'inoccupation (%) RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau - 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
Zone 21 - Hull	2,0 c	1,5 c -	3,3 c	1,3 a ↓
Zone 22 - Aylmer	2,7 c	2,1 b -	4,6 d	2,0 c ↓
Zone 23 - Gatineau	2,7 c	1,8 c -	4,3 c	0,7 b ↓
Zone 24 - Périphérie	**	**	4,5 d	0,0 d ↓
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)	2,4 b	1,8 b -	3,8 b	1,2 a ↓

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

4.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL¹ selon le nombre de chambres RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau - 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
Zone 21 - Hull	**	549 a	859 d	718 b Δ	996 b	840 a Δ	1 023 c	931 b Δ
Zone 22 - Aylmer	**	668 b	**	741 a	1 080 b	886 a Δ	1 112 b	1 015 b Δ
Zone 23 - Gatineau	**	566 d	767 a	635 a Δ	962 b	726 a Δ	**	837 a
Zone 24 - Périphérie	**	**	**	502 b	**	625 c	**	734 b
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)	**	561 a	848 c	696 a Δ	1 014 a	794 a Δ	1 102 b	891 a Δ

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

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

**4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
selon le nombre de chambres à coucher
RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau - 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
Zone 21 - Hull	**	**	909 ^d	859 ^d	1 099 ^b	996 ^b	1 159 ^b	1 023 ^c	1 083 ^b	1 045 ^a
Zone 22 - Aylmer	**	**	807 ^b	**	1 087 ^b	1 080 ^b	1 186 ^a	1 112 ^b	1 090 ^b	1 008 ^a
Zone 23 - Gatineau	**	**	**	767 ^a	994 ^b	962 ^b	**	**	970 ^b	955 ^b
Zone 24 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)	**	**	827^b	848^c	1 061^a	1 014^a	1 159^b	1 102^b	1 045^a	1 003^a

**4.2.1 Appartements en copropriété offerts
en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL¹
Taux d'inoccupation global (%)
selon la taille de l'immeuble**

RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau - 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	
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)								
3 à 19 unités	2,2 ^b	1,9 ^b	3,4 ^c	1,0 ^a				
20 à 49 unités	1,9 ^c	0,6 ^b	3,6 ^c	1,2 ^a				
50 à 99 unités	2,7 ^c	2,8 ^c	3,8 ^b	0,9 ^a				
100 unités et +	3,0 ^a	2,7 ^c	6,3 ^a	2,4 ^a				
Tous les immeubles	2,4 ^b	1,8 ^b	3,8 ^b	1,2 ^a				

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

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 pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau - 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
Zone 21 - Hull	4 366	4 282	1 587 a	1 603 a	36,4 a	37,4 a -	2,0 c	1,5 c -
Zone 22 - Aylmer	3 370	3 241	1 248 a	1 445 a	37,0 a	44,6 a ↑	2,7 c	2,1 b -
Zone 23 - Gatineau	2 997	2 929	705 a	765 a	23,5 a	26,1 a -	2,7 c	1,8 c -
Zone 24 - Périphérie	92	96	22 a	**	23,9 a	**	**	**
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)	10 825	10 548	3 570 a	3 842 a	33,0 a	36,4 a ↑	2,4 b	1,8 b -

¹ Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet

RMR pour la partie Québécoise de Ottawa-Gatineau - 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
Ottawa-Gatineau (RMR)(QC)								
3 à 19 unités	6 304	6 110	2 047 a	2 066 a	32,5 a	33,8 a -	2,2 b	1,9 b -
20 à 49 unités	1 985	2 036	505 a	811 a	25,5 a	39,8 a ↑	1,9 c	0,6 b ↓
50 à 99 unités	1 447	1 447	471 a	508 a	32,6 a	35,1 a -	2,7 c	2,8 c -
100 unités et +	1 089	955	523 a	419 a	48,0 a	43,8 a -	3,0 a	2,7 c -
Tous les immeubles	10 825	10 548	3 570 a	3 842 a	33,0 a	36,4 a ↑	2,4 b	1,8 b -

¹ Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les 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 : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

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

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

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

△ indique que la variation est significative sur le plan statistique

DÉFINITIONS

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

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

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

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

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

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

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 50 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

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

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur les appartements en copropriété n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie de leurs efforts et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

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

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur [Twitter](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#), [Instagram](#) et [YouTube](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

© 2018, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

LES PUBLICATIONS ET RAPPORTS SONT OFFERTS EN LIGNE

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

- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – régions du Nord
- Perspectives du marché de l'habitation – Canada et grands centres
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et provinces
- Rapports sur le marché locatif – grands centres
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapport Tendances du crédit hypothécaire et du crédit à la consommation

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE

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

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

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

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

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

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

schl.ca/portailmh

POUR VOUS ABONNER, CLIQUEZ

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

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

L'Observateur du logement au Canada

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

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

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

