

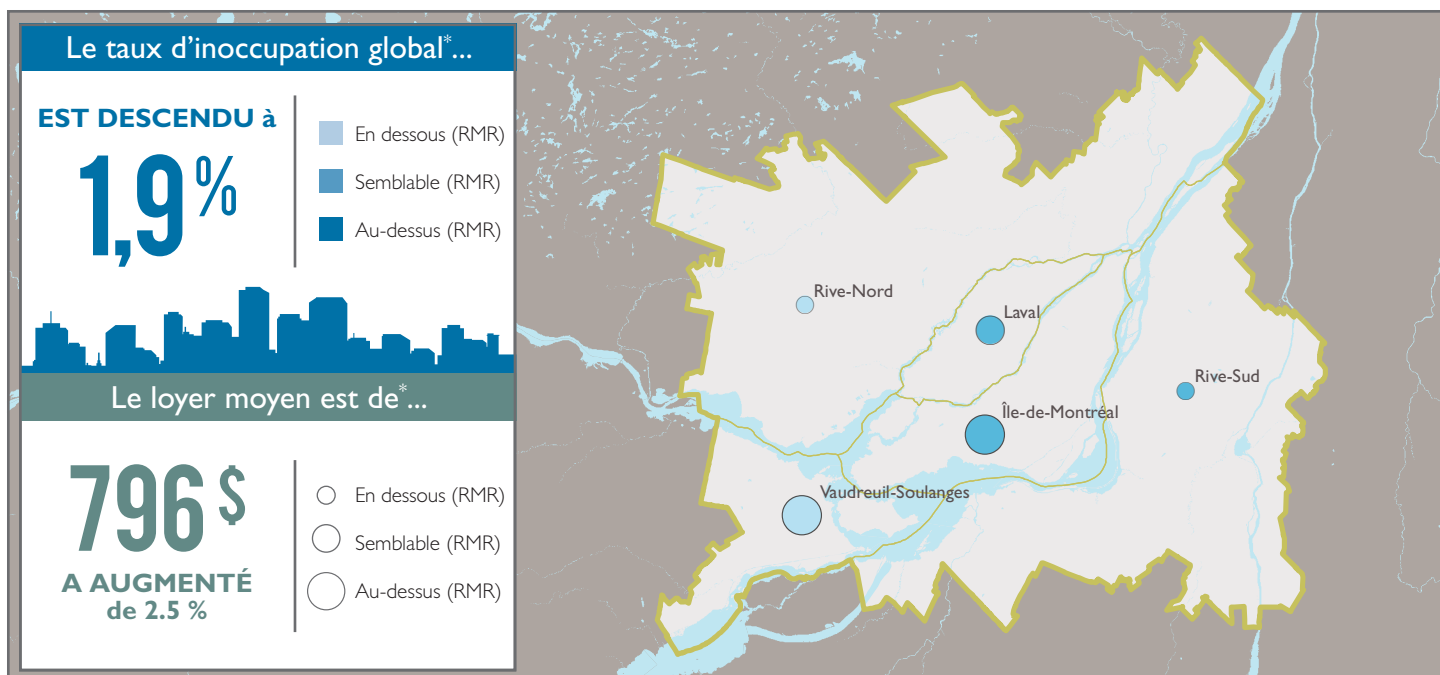
RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Montréal



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
3,1 %	2,1 %	1,9 %	0,8 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
641 \$ Loyer moyen	720 \$ Loyer moyen	809 \$ Loyer moyen	1 007 \$ Loyer moyen

« En raison d'une demande relativement forte, le taux d'inoccupation dans la région de Montréal a diminué en 2018 pour atteindre 1,9 %. Pour sa part, la variation du loyer moyen a été de 2,5 % . »

Marie-Claude Guillotte
Économiste, Connaissance du marché

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif, par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation a diminué en 2018 pour s'établir à 1,9 %.
- Le taux d'inoccupation était en baisse dans tous les grands secteurs de Montréal, à l'exception de Laval et de Vaudreuil-Soulanges.
- La variation estimative du loyer moyen dans la RMR de Montréal a été de 2,5 %.
- Le taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location s'est établi à 1,9 %, une proportion stable par rapport à 2017.

Le taux d'inoccupation descend à 1,9 % dans la RMR de Montréal en 2018

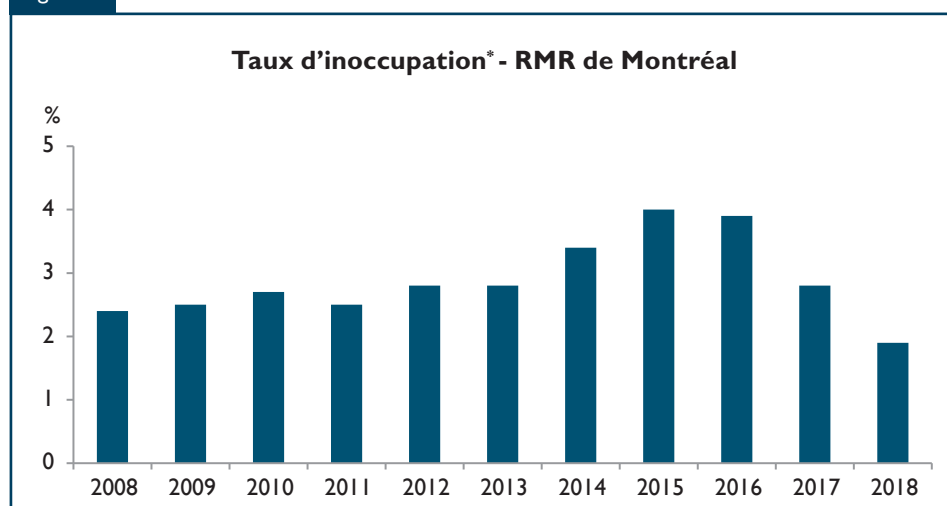
Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation a diminué en 2018 dans la région de Montréal, pour atteindre 1,9 % (2,8 % en 2017). Cette baisse est presque aussi importante que celle observée l'an passé, signe que le marché locatif se resserre depuis maintenant deux ans sur le territoire montréalais.

La diminution de la proportion de logements inoccupés s'explique par une demande locative qui a manifestement augmenté dans une plus grande proportion que l'offre durant la période d'octobre 2017 à octobre 2018.

La demande a été soutenue principalement par la hausse de la migration vers la métropole. En effet, le bilan migratoire a connu un gain entre nos deux enquêtes. On remarque, en particulier, une forte hausse du bilan international, surtout dans la catégorie des résidents non permanents, ainsi qu'un léger repli

du déficit migratoire interprovincial. Il est plausible de croire que les résidents non permanents, tels que les étudiants étrangers et les travailleurs temporaires, optent majoritairement pour le marché locatif à leur arrivée, ce qui stimule fortement la demande locative. L'arrivée d'un nombre plus élevé de réfugiés sur le territoire montréalais au cours des derniers trimestres a aussi probablement contribué à soutenir la demande.

Figure 1



Source : SCHL

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

La demande d'appartements locatifs en 2018 a aussi continué d'être influencée par une baisse probable de l'accession à la propriété chez les ménages montréalais âgés de 15 à 24¹ ans. En effet, alors que la proportion de locataires chez ces ménages avait connu une baisse constante entre 1996 et 2011, elle a augmenté selon les données du Recensement de 2016 récemment publiées. Cette situation s'est vraisemblablement poursuivie depuis.

La hausse du nombre de jeunes ménages qui se tournent maintenant vers le marché locatif contribue donc

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!

à soutenir la demande dans ce segment davantage que par le passé. Le même constat, mais dans une moindre mesure, peut être fait à propos des ménages de 25 à 34 ans. Enfin, le vieillissement de la population, qui peut entraîner un changement dans le mode d'occupation (de propriétaire à locataire), a vraisemblablement aussi favorisé la demande.

L'offre a connu une fois de plus un gain important, puisqu'environ 7 500 logements se sont ajoutés au parc locatif depuis la dernière enquête². C'est environ 3 000 de plus que l'an

¹ Source : Statistique Canada, Recensements de 1996, 2011 et 2016, et Enquête nationale auprès des ménages de 2011. Calculs de la SCHL.

² De juillet 2016 à juin 2017. Seuls les immeubles qui étaient ouverts en juin 2017 sont inclus dans l'Enquête de 2018.

passé, mais cela dépasse nettement la moyenne annuelle de 2011 à 2014 (environ 1 600 unités). L'ajout d'un nombre relativement élevé de logements au parc locatif traditionnel ces dernières années découle, entre autres, de l'essoufflement du marché de la copropriété neuve et de l'intérêt de certains promoteurs pour l'offre de logements destinés à la population vieillissante. Ainsi, certains constructeurs ont plutôt choisi de construire des logements locatifs.

Baisse du taux d'inoccupation dans plusieurs secteurs du Grand Montréal

Entre octobre 2017 et octobre 2018, le taux d'inoccupation sur la Rive-Sud de Montréal est passé de 2,9 à 1,8 %. Ce resserrement du marché s'est fait sentir dans presque toutes les tailles d'appartements. Le taux sur la Rive-Nord a diminué d'environ 1 point de pourcentage, pour s'établir à 1,2 %. Le marché de ce secteur est particulièrement serré pour les appartements de deux et trois chambres. Aucun changement significatif des taux d'inoccupation n'a été observé pour Laval et Vaudreuil-Soulanges.

Sur l'île, le marché locatif s'est aussi resserré, le taux d'inoccupation étant passé de 2,9 à 2,0 %. Il y est maintenant de 3,1 % pour les studios, de 2,1 % pour les appartements d'une chambre, de 2,0 % pour les deux chambres et de 0,8 % pour les trois chambres et plus. Ce dernier taux est l'un des plus faibles à avoir été enregistré depuis le début des années 2000. Le fait qu'une grande

partie des migrants qui s'installent dans la RMR s'établissent souvent sur l'île a vraisemblablement contribué au recul du taux d'inoccupation.

Par ailleurs, étant donné que les trois quarts du parc locatif de la RMR se trouvent sur l'île de Montréal, ces derniers résultats sont aussi généralement le reflet de ceux observés dans l'ensemble du Grand Montréal.

Le taux de rotation des locataires³ est demeuré stable en 2018

Selon les données de notre dernière enquête, un peu moins d'un ménage locataire sur cinq (17 %) dans la RMR de Montréal avait emménagé dans un nouvel appartement au cours des 12 derniers mois. Ce taux est relativement similaire à celui observé

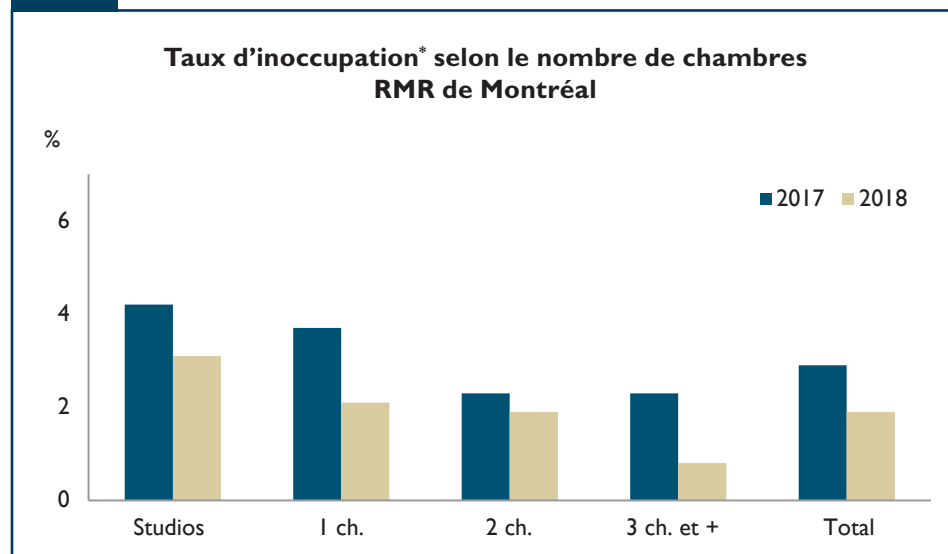
ces dernières années, mais demeure supérieur à ceux de Toronto (11 %) et de Vancouver (14 %), par exemple. La rareté des appartements locatifs dans ces centres, comme en font foi les faibles taux d'inoccupation (environ 1 %), limite probablement la mobilité des ménages d'un immeuble locatif à l'autre.

D'un point de vue géographique, le taux de rotation oscillait entre 15 et 18 % dans tous les grands secteurs⁴ de la région montréalaise.

Hausse de 2,5 % des loyers dans la RMR de Montréal en 2018

Entre les deux dernières enquêtes sur le marché locatif de la SCHL (celles de 2017 et de 2018), la variation estimative du loyer moyen⁵ dans la RMR de Montréal a été de

Figure 2



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

³ Un logement est considéré comme ayant changé de locataire s'il a été occupé par un nouveau locataire au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'une rotation de locataires en 12 mois. Cela comprend les locataires qui déménagent dans un logement différent dans le même immeuble durant cette période.

⁴ Montréal, Laval/Rive-Nord, Rive-Sud et Vaudreuil-Soulanges.

⁵ Lorsqu'on compare les loyers moyens d'année en année, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités de construction récente ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs de l'automne 2017 et celle de l'automne 2018, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

2,5 %. Ce dernier résultat se situait entre 2 et 3 % environ, selon les tailles d'appartements et les grands secteurs de la RMR.

Pour sa part, le loyer moyen des appartements de deux chambres dans la région de Montréal était de 809 \$ en 2018. Avec un loyer moyen de 826 \$, l'île de Montréal était le secteur de la RMR où les appartements de deux chambres étaient les plus coûteux. Dans la plupart des secteurs de la banlieue, le coût était plutôt dans un intervalle de 750 à 775 \$ par mois. Fait intéressant, toujours du côté des appartements de deux chambres, il y avait une différence d'environ 15 % entre le loyer moyen d'une unité vacante et celui d'une unité occupée par un ménage.

Stabilité du taux d'inoccupation des copropriétés offertes en location

Le taux d'inoccupation sur le marché des copropriétés en location est demeuré relativement stable, à 1,9 % en 2018. Cette stabilité indique que la demande et l'offre ont probablement varié à un rythme similaire au cours de la dernière année.

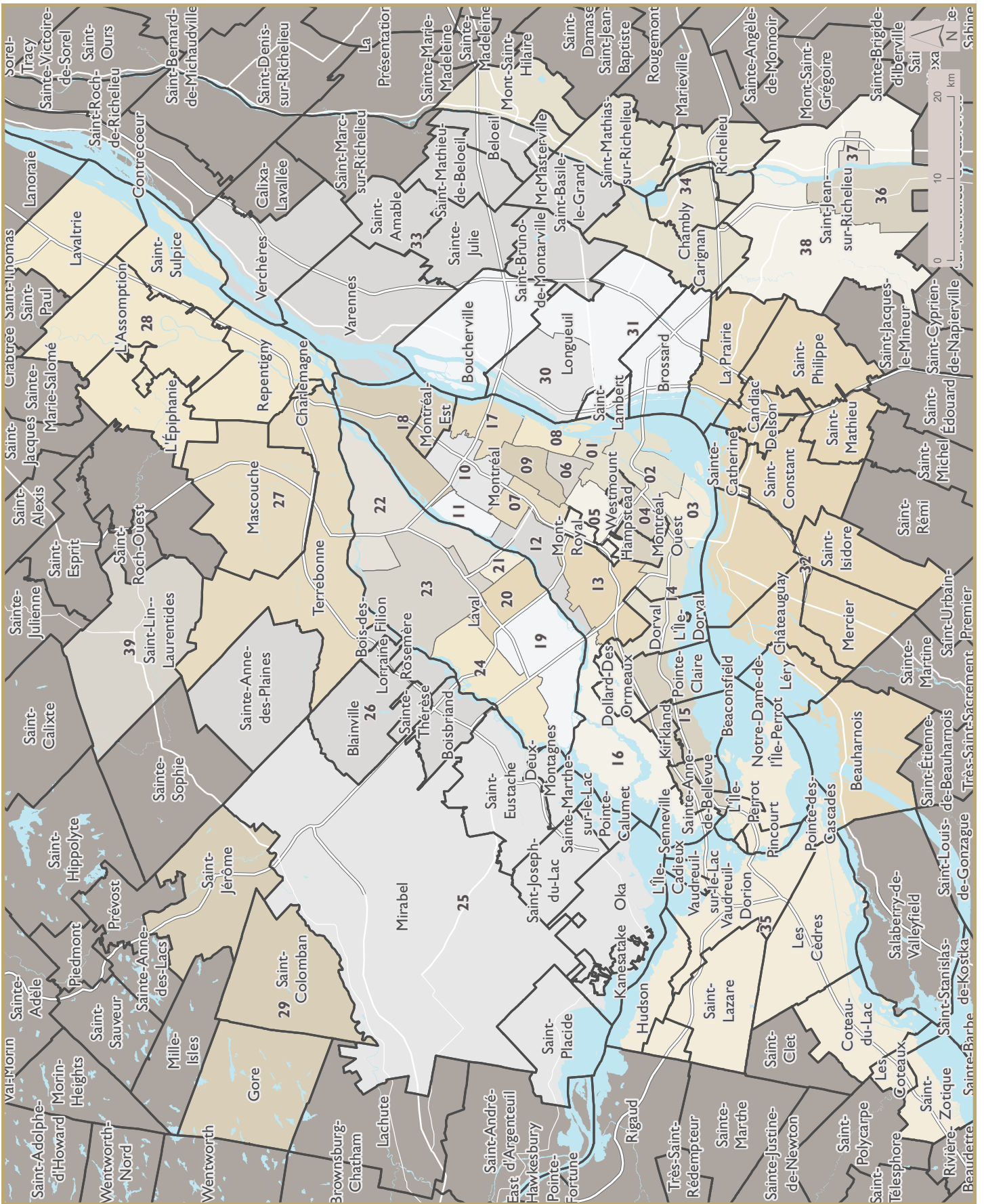
Du côté de l'offre, la quantité de copropriétés offertes en location a augmenté d'environ 2 000 unités, ce qui représente une croissance de 6 %.

Comme sur le marché locatif traditionnel, la croissance de la demande sur le marché des copropriétés en location découle de la hausse du bilan migratoire, notamment du nombre de résidents non permanents. Notons également qu'un plus grand nombre de jeunes ménages choisissent de louer plutôt que d'acheter un logement. Une partie de ces locataires optent pour la location d'une copropriété plutôt que d'un appartement traditionnel. Ils sont probablement attirés par les immeubles de construction récente où plusieurs services sont offerts aux résidents. Ces immeubles offrent également parfois un emplacement de choix, à proximité des pôles d'emplois.

En conclusion, la concomitance de plusieurs facteurs a eu un impact important sur la demande. Cette dernière semble avoir compensé la croissance de l'offre.

Le loyer moyen des copropriétés de deux chambres dans la RMR était de 1 200 \$, ce qui est largement supérieur au loyer des appartements sur le marché locatif traditionnel (809 \$).

Une fois de plus, c'est dans le secteur centre-ville/Île-des-Sœurs que la proportion de copropriétés offertes en location était la plus élevée. En effet, environ une copropriété sur quatre y est offerte en location, comparativement à 18 % dans l'ensemble de la RMR. Le secteur centre-ville/Île-des-Sœurs se distingue d'ailleurs avec l'un des plus faibles taux d'inoccupation de tous les secteurs du Grand Montréal, soit 1 %.



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-ville de Montréal, Île-des-Soeurs - Fleuve Saint-Laurent (sud), chemin Remembrance, avenue des Pins et rue Sherbrooke (nord), rue Amherst (est), rue Guy (ouest), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Sud-Ouest (Mtl), Verdun (Mtl) - Fleuve Saint-Laurent (sud), canal Lachine et limites de Westmount (nord), rue Guy et autoroute Bonaventure (est), limites de LaSalle (ouest).
Zone 3	LaSalle (Mtl)
Zone 4	Notre-Dame-de-Grâce (Mtl), Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount, Montréal-Ouest - canal Lachine (sud), limites de Côte-Saint-Luc et de Hampstead (nord), boul. Décarie et limites de Westmount (est), limites de Montréal-Ouest et de Saint-Pierre (ouest).
Zone 5	Côte-des-Neiges (Mtl), Mont-Royal, Outremont (Mtl) - limites de Westmount et voie Camillien-Houde (sud), limites de Ville Mont-Royal (nord), limites d'Outremont (est), boul. Décarie (ouest).
Zone 6	Plateau Mont-Royal (Mtl) - rue Sherbrooke (sud), voie ferrée du CP (nord), rue d'Iberville (est), limites d'Outremont et avenue du Parc (ouest).
Zone 7	Villeray (Mtl), Saint-Michel (Mtl), Parc-Extension (Mtl) - rue Bélanger et rue Jean-Talon (sud), boul. Métropolitain et voie ferrée du CN (nord), 24 ^e Avenue (est), boul. de l'Acadie (ouest).
Zone 8	Hochelaga-Maisonneuve (Mtl) - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Sherbrooke (nord), rue Viau (est), rue Amherst (ouest).
Zone 9	Rosemont (Mtl), La Petite-Patrie (Mtl) - rue Sherbrooke et voie ferrée du CP (sud), rue Jean-Talon, rue Bélanger et limites de Saint-Léonard (nord), rue Lacordaire et rue Dickson (est), avenue du Parc (ouest).
Zone 10	Anjou (Mtl), Saint-Léonard (Mtl) - boul. Métropolitain et rue Jarry (sud), rivière des Prairies (nord), limites de Montréal-Nord et de Saint-Léonard (est), voie ferrée (ouest).
Zone 11	Montréal-Nord (Mtl)
Zone 12	Ahuntsic (Mtl), Cartierville (Mtl) - rivière des Prairies (nord), boul. Saint-Michel (est), limites de l'ancienne municipalité de Pierrefonds (ouest).
Zone 13	Saint-Laurent (Mtl)
Zone 14	Dorval, Lachine, Saint-Pierre (Mtl)
Zone 15	Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville, Sainte-Anne-de-Bellevue
Zone 16	Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard (Mtl), Pierrefonds (Mtl), Roxboro (Mtl), Sainte-Geneviève (Mtl), Senneville (Mtl)
Zone 17	Mercier (Mtl) - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Bélanger (nord), limites de l'ancienne municipalité de Montréal-Est (est), rue Viau et rue Dickson (ouest).
Zone 18	Pointe-aux-Trembles (Mtl), Rivière-des-Prairies (Mtl), Montréal-Est (Mtl)
Zones 1-18	Île-de-Montréal
Zone 19	Chomedey, Sainte-Dorothée (Laval)
Zone 20	Laval-des-Rapides (Laval)
Zone 21	Pont-Viau (Laval)
Zone 22	Saint-François, Saint-Vincent, Duvernay (Laval)
Zone 23	Vimont, Auteuil (Laval)
Zone 24	Laval-Ouest, Fabreville, Sainte-Rose (Laval)
Zones 19-24	Laval
Zone 25	Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide, Mirabel
Zone 26	Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse
Zone 28	Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice, Lavaltrie
Zone 29	Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore, Saint-Colomban
Zone 27 & 39	Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne, Saint-Lin-Laurentides
Zones 25-29, 39	Rive-Nord
Zones 19-29, 39	Laval-Rive-Nord
Zone 30	Longueuil
Zone 31	Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert, Saint-Lambert
Zone 32	Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu, Saint-Philippe
Zone 33	Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Varennes, Verchères
Zone 34	Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, Saint-Mathias
Zone 36-38	St-Jean-sur-Richelieu, Iberville, Saint-Luc
Zones 30-34, 36-38	Rive-Sud
Zone 35	Notre-Dame-de-L'île-Perrot, Pincoirt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M.
Zones 19-39	Banlieue
Zones 1-39	RMR de Montréal

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE MONTRÉAL	
Sous-secteur 1	Centre-ville. Zone 1 (centre-ville de Montréal et Île-des-Soeurs).
Sous-secteur 2	Péricentre. Zones 2 (Sud-Ouest [Mtl] et Verdun [Mtl]), 4 (Notre-Dame-de-Grâce [Mtl], Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount et Montréal-Ouest), 5 (Côte-des-Neiges [Mtl], Mont-Royal et Outremont [Mtl]) et 6 (Plateau Mont-Royal [Mtl]).
Sous-secteur 3	Ouest de l'île de Montréal. Zones 3 (LaSalle [Mtl]), 12 (Ahuntsic [Mtl] et Cartierville [Mtl]), 13 (Saint-Laurent [Mtl]), 14 (Dorval et Lachine [Mtl]), 15 (Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville et Sainte-Anne-de-Bellevue) et 16 (Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard [Mtl], Pierrefonds [Mtl], Roxboro [Mtl] et Sainte-Geneviève [Mtl]).
Sous-secteur 4	Est de l'île de Montréal. Zones 7 (Villeray [Mtl], Saint-Michel [Mtl] et Parc-Extension [Mtl]), 8 (Hochelaga-Maisonneuve [Mtl]), 9 (Rosemont [Mtl] et La Petite-Patrie [Mtl]), 10 (Anjou [Mtl] et Saint-Léonard [Mtl]), 11 (Montréal-Nord [Mtl]), 17 (Mercier [Mtl]) et 18 (Pointe-aux-Trembles [Mtl], Rivière-des-Prairies [Mtl] et Montréal-Est [Mtl]).
Sous-secteurs 1-4	Île de Montréal
Sous-secteur 5	Laval. Zones 19 (Chomedey et Sainte-Dorothée [Laval]), 20 (Laval-des-Rapides [Laval]), 21 (Pont-Viau [Laval]), 22 (Saint-François, Saint-Vincent et Duvernay [Laval]), 23 (Vimont et Auteuil [Laval]), 24 (Laval-Ouest, Fabreville et Sainte-Rose [Laval]).
Sous-secteur 6	Vaudreuil-Soulanges. Zone 35 (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot et Les Cèdres).
Sous-secteur 7	Rive-Nord. Zones 25 (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide et Mirabel), 26 (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines et Sainte-Thérèse), 28 (Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice et Lavaltrie), 29 (Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore et Saint-Colomban), 27 & 39 (Lachenaie, La Plaine, Mascouche et Terrebonne, Saint-Lin-Laurentides).
Sous-secteur 8	Rive-Sud. Zones 30 (Longueuil), 31 (Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert et Saint-Lambert), 32 (Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe), 33 (Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil et Varennes), 34 (Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu et Saint-Mathias), 36-38 (St-Jean-sur-Richelieu, Iberville, Saint-Luc).
Sous-secteurs 1-8	RMR de Montréal

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

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'occupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal**

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
Île-de-Montréal zone 1	2,7 b	2,2 b -	2,5 a	2,5 b -	3,4 c	4,1 d -	2,1 c	0,5 b ↓	2,7 a	2,6 b -
Zone 2	**	**	**	0,7 a	**	**	**	0,2 b	4,8 d	1,1 d ↓
Zone 3	**	**	1,1 a	0,7 a -	0,8 a	0,3 b -	0,5 b	0,4 b -	1,0 a	**
Zone 4	3,1 c	1,7 c ↓	3,7 b	1,6 b ↓	5,4 d	4,3 d -	2,4 c	2,5 c -	4,2 d	2,8 c -
Zone 5	3,3 c	2,8 b -	2,3 a	2,2 c -	3,0 c	1,9 c -	**	1,1 a	3,2 c	2,0 b ↓
Zone 6	2,8 b	3,1 d -	1,0 a	**	0,4 b	0,5 b -	0,5 b	0,2 b -	1,1 a	1,5 d -
Zone 7	4,6 c	3,0 c -	**	0,6 a	1,4 d	0,4 b -	**	0,1 b	2,3 c	0,7 a ↓
Zone 8	4,1 d	**	**	**	**	**	**	0,1 b	3,2 d	**
Zone 9	3,0 c	1,1 a ↓	**	**	**	**	**	0,0 b	2,8 c	**
Zone 10	**	**	**	0,9 a	**	**	**	0,6 b	2,7 c	**
Zone 11	4,0 d	**	2,1 c	**	2,8 c	**	0,7 b	**	2,5 c	4,0 d -
Zone 12	2,5 c	2,8 b -	**	**	0,8 a	1,0 d -	0,2 a	**	3,4 d	**
Zone 13	2,1 c	1,2 a -	5,5 b	3,4 c ↓	3,2 c	2,9 c -	3,5 d	4,3 c -	4,0 b	3,2 c -
Zone 14	3,9 c	**	5,1 c	3,9 c -	3,7 d	3,1 d -	**	**	3,8 c	3,7 c -
Zone 15	3,6 d	2,8 c -	1,3 a	1,5 b -	1,5 b	1,2 a -	4,0 d	1,9 c ↓	1,9 a	1,5 a -
Zone 16	**	2,6 c	3,6 c	2,6 b -	2,7 c	2,9 c -	1,0 a	1,3 d -	3,0 c	2,6 c -
Zone 17	3,2 d	4,2 d -	**	1,3 d	1,9 c	0,7 b ↓	**	0,2 b	2,4 c	0,9 a ↓
Zone 18	0,7 b	5,6 d ↑	6,7 b	1,8 c ↓	2,5 b	3,0 c -	**	**	3,2 b	2,7 c -
Île-de-Montréal (zones 1-18)	3,6 b	3,1 c -	3,3 b	2,1 b ↓	2,5 a	2,0 b -	2,5 c	0,8 a ↓	2,9 a	2,0 a ↓
Laval zone 19	**	0,0 d	5,2 d	**	2,3 c	**	2,4 c	1,2 a ↓	3,0 c	**
Zone 20	0,0 c	0,0 c -	1,5 a	4,8 d ↑	1,3 a	**	0,0 c	**	1,2 a	1,8 c -
Zone 21	**	5,8 b	5,4 d	5,9 c -	**	1,4 d	3,9 d	0,2 b ↓	3,6 c	2,2 c ↓
Zone 22	0,0 d	0,0 d -	3,1 d	2,0 c -	**	1,6 c	**	0,0 d	2,0 c	1,5 a -
Zone 23	**	**	0,2 a	0,0 c ↓	0,5 b	0,2 b -	0,0 c	**	0,5 a	0,1 b ↓
Zone 24	**	**	1,1 d	2,5 b ↑	0,6 a	1,1 a ↑	0,4 b	0,0 c -	0,8 a	1,5 a ↑
Laval (zones 19-24)	2,4 c	2,7 c -	3,3 c	4,4 d -	1,6 b	1,3 a -	2,0 c	0,7 a ↓	2,1 a	1,9 c -
Rive-Nord zone 25	0,0 d	**	**	1,2 d	**	1,0 d	**	0,1 b	**	0,8 a
Zone 26	0,0 d	0,0 d -	1,1 d	0,1 b ↓	**	0,9 d	**	**	2,2 c	0,8 d ↓
Zone 28	4,8 c	2,1 c ↓	2,1 c	1,1 a -	**	1,7 c	**	0,4 b	4,3 d	1,4 a ↓
Zone 29	**	**	**	**	**	**	**	0,7 b	2,9 c	**
zone 27 & 39	**	0,0 d	1,5 d	1,4 d -	2,2 c	1,1 d -	**	**	2,1 c	1,1 a ↓
Rive-Nord (zones 25-29,39)	**	1,4 a	2,2 c	**	2,5 b	1,3 a ↓	2,0 c	0,6 b ↓	2,5 b	1,2 a ↓
Laval/Rive-Nord (zones 19-29,39)	**	1,9 c	2,7 b	2,9 c -	2,2 b	1,3 a ↓	2,0 c	0,6 a ↓	2,3 a	1,5 a ↓
Rive-Sud zone 30	**	**	3,3 c	2,5 c -	2,8 c	2,0 c -	**	0,6 a	3,0 b	2,0 c -
Zone 31	2,5 c	3,2 d -	4,1 b	1,8 b ↓	3,1 c	2,4 c -	**	0,6 b	3,1 b	2,0 b ↓
Zone 32	3,8 d	0,0 d ↓	6,5 c	1,3 a ↓	4,1 c	2,0 c ↓	**	3,2 d	4,1 b	2,1 c ↓
Zone 33	**	0,0 d	0,5 b	0,2 b -	0,5 b	1,1 a -	**	0,3 b	0,9 a	0,8 a -
Zone 34	**	**	2,7 c	1,1 d -	0,9 a	**	**	**	1,6 c	**
Saint-Jean-sur-Richelieu (zones 36-38)	0,9 d	**	2,4 c	**	3,8 d	0,9 a ↓	2,1 c	**	3,0 d	1,3 a ↓
Rive-Sud (zones 30-34,36-38)	2,3 b	4,0 d -	3,4 b	2,0 c ↓	3,0 a	1,8 b ↓	2,4 c	1,0 a ↓	2,9 a	1,8 b ↓
Zone 35	**	0,0 d	1,4 d	0,0 c ↓	1,6 c	0,9 a -	**	**	1,6 c	1,0 a -
Banlieue (zones 19-39)	3,8 d	2,9 c -	3,1 b	2,4 b -	2,5 a	1,5 a ↓	2,2 b	0,8 a ↓	2,6 a	1,6 a ↓
Montréal (RMR)	3,7 b	3,1 c -	3,3 b	2,1 b ↓	2,5 a	1,9 a ↓	2,4 b	0,8 a ↓	2,8 a	1,9 a ↓

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

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

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
Île-de-Montréal zone 1	785 a	850 a	1 048 a	1 082 a	1 441 b	1 459 b	1 527 b	1 502 c	1 113 a	1 130 a
Zone 2	563 c	**	720 b	765 b	738 a	759 b	886 b	899 b	741 a	767 a
Zone 3	529 b	519 c	617 a	671 a	743 b	754 a	1 061 b	1 049 c	731 b	789 b
Zone 4	589 a	615 a	791 a	824 a	990 b	1 041 b	1 333 c	1 535 d	906 b	944 b
Zone 5	587 a	603 a	761 a	777 a	972 a	989 a	1 162 c	1 281 c	868 a	888 a
Zone 6	685 a	753 b	868 b	887 a	948 b	1 059 b	1 385 d	1 481 c	900 a	965 a
Zone 7	490 a	516 a	585 a	601 b	665 a	729 b	**	**	655 b	700 b
Zone 8	551 b	564 b	607 a	652 b	740 b	753 a	995 c	987 b	717 a	737 b
Zone 9	548 a	549 b	664 b	657 b	737 b	752 b	1 020 b	1 186 c	723 a	745 b
Zone 10	493 a	523 b	614 a	588 a	709 a	704 a	866 b	851 c	719 a	702 b
Zone 11	490 b	516 a	581 a	576 a	641 a	657 a	779 b	896 b	641 a	661 a
Zone 12	527 a	484 a	623 a	638 a	751 b	784 b	1 020 c	1 058 c	693 a	729 b
Zone 13	565 a	610 a	722 a	746 a	846 a	866 a	971 a	946 a	802 a	822 a
Zone 14	525 a	553 a	642 a	663 a	728 a	751 a	867 b	925 b	708 a	737 a
Zone 15	623 a	652 b	925 a	975 a	1 075 a	1 097 b	1 216 c	1 175 c	1 010 a	1 036 a
Zone 16	574 a	580 a	715 a	730 a	823 a	843 a	965 b	992 b	799 a	814 a
Zone 17	544 b	600 a	598 a	608 b	707 a	712 a	986 c	1 033 d	712 a	735 b
Zone 18	481 a	563 b	544 a	595 a	674 a	721 a	841 c	854 b	657 a	718 a
Île-de-Montréal (zones 1-18)	604 a	649 a	708 a	729 a	800 a	826 a	1 032 a	1 077 a	777 a	807 a
Laval zone 19	622 a	628 a	716 a	781 b	816 a	880 a	1 064 b	1 190 b	821 a	887 a
Zone 20	575 b	592 b	607 a	620 a	716 a	729 a	893 b	851 b	700 a	709 a
Zone 21	682 a	773 a	785 a	798 a	715 a	731 a	744 a	776 a	739 a	762 a
Zone 22	521 a	523 b	645 a	675 a	696 a	710 a	773 b	793 b	688 a	708 a
Zone 23	501 b	**	686 b	660 b	730 a	761 a	909 c	1 011 d	739 a	765 a
Zone 24	560 a	496 c	594 a	640 a	735 a	771 a	845 b	867 a	728 a	769 a
Laval (zones 19-24)	605 a	631 a	678 a	712 a	751 a	788 a	900 a	954 a	751 a	789 a
Rive-Nord zone 25	475 c	531 a	606 a	666 b	736 a	736 a	885 a	885 b	758 a	765 a
Zone 26	484 d	563 d	657 b	766 b	734 a	777 a	794 a	885 b	734 a	802 a
Zone 28	545 a	537 a	604 a	617 a	725 a	742 a	804 a	870 a	719 a	743 a
Zone 29	455 b	519 b	574 b	607 a	688 a	689 a	800 b	831 a	669 a	695 a
zone 27 & 39	514 a	528 a	644 a	682 a	760 a	769 a	873 b	915 c	751 a	769 a
Rive-Nord (zones 25-29,39)	475 a	529 a	606 a	646 a	727 a	744 a	828 a	869 a	721 a	753 a
Laval/Rive-Nord (zones 19-29,39)	511 a	564 a	639 a	676 a	736 a	761 a	847 a	890 a	732 a	766 a
Rive-Sud zone 30	548 b	538 c	663 a	662 a	758 a	783 a	799 a	825 a	733 a	745 a
Zone 31	568 b	613 b	674 a	742 b	765 a	809 a	871 a	887 b	753 a	799 a
Zone 32	523 a	529 a	644 a	663 a	731 a	757 a	822 a	800 a	732 a	747 a
Zone 33	512 a	568 b	625 a	639 a	774 a	780 a	846 a	911 b	763 a	788 a
Zone 34	476 b	483 b	617 a	591 b	730 a	796 a	825 a	859 a	727 a	769 a
Saint-Jean-sur-Richelieu (zones 36-38)	480 a	478 a	551 a	577 a	690 a	727 a	715 a	745 a	666 a	697 a
Rive-Sud (zones 30-34,36-38)	535 a	540 b	643 a	665 a	743 a	775 a	797 a	820 a	725 a	752 a
Zone 35	481 b	480 b	588 a	611 b	796 a	840 a	835 a	893 b	772 a	818 a
Banlieue (zones 19-39)	522 a	549 a	641 a	670 a	740 a	769 a	823 a	859 a	730 a	761 a
Montréal (RMR)	597 a	641 a	698 a	720 a	782 a	809 a	965 a	1 007 a	766 a	796 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.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

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
Île-de-Montréal zone 1	5 432	5 948	8 673	9 199	6 829	7 579	1 407	1 413	22 341	24 139
Zone 2	1 680	1 681	8 770	8 959	15 864	16 075	4 119	4 148	30 433	30 863
Zone 3	512	518	3 449	3 453	12 427	12 482	1 695	1 718	18 083	18 171
Zone 4	3 058	2 970	9 412	9 434	12 433	12 447	2 515	2 512	27 418	27 363
Zone 5	3 927	3 977	15 502	15 526	16 878	16 957	3 480	3 517	39 787	39 977
Zone 6	8 330	8 331	11 207	11 213	16 438	16 617	4 159	4 174	40 134	40 335
Zone 7	4 081	4 049	9 929	10 031	22 360	22 612	3 864	3 876	40 234	40 568
Zone 8	3 153	3 228	7 341	7 435	13 590	13 778	4 289	4 302	28 373	28 743
Zone 9	5 371	5 302	11 918	12 131	22 067	22 213	3 985	4 010	43 341	43 656
Zone 10	605	600	4 047	4 099	19 195	19 375	3 667	3 715	27 514	27 789
Zone 11	765	759	3 673	3 689	14 858	14 951	2 454	2 465	21 750	21 864
Zone 12	2 710	2 751	8 564	8 684	15 541	15 781	2 180	2 210	28 995	29 426
Zone 13	748	727	5 162	5 194	8 113	8 165	1 763	1 783	15 786	15 869
Zone 14	713	747	3 249	3 245	6 267	6 240	1 110	1 142	11 339	11 374
Zone 15	188	188	1 021	1 059	1 486	1 547	399	402	3 094	3 196
Zone 16	510	520	2 498	2 526	5 684	5 638	981	953	9 673	9 637
Zone 17	763	759	4 430	4 453	12 788	12 906	2 373	2 378	20 354	20 496
Zone 18	245	249	1 587	1 605	8 455	8 496	1 366	1 382	11 653	11 732
Île-de-Montréal (zones 1-18)	42 791	43 304	120 432	121 935	231 273	233 859	45 806	46 100	440 302	445 198
Laval zone 19	163	164	2 138	2 268	5 838	6 172	1 072	1 093	9 211	9 697
Zone 20	204	203	1 483	1 514	4 759	4 852	616	624	7 062	7 193
Zone 21	168	168	484	493	1 097	1 145	753	746	2 502	2 552
Zone 22	53	52	697	705	1 652	1 659	217	218	2 619	2 634
Zone 23	18	18	537	524	1 793	1 833	366	371	2 714	2 746
Zone 24	53	63	258	273	1 358	1 407	315	334	1 984	2 077
Laval (zones 19-24)	659	668	5 597	5 777	16 497	17 068	3 339	3 386	26 092	26 899
Rive-Nord zone 25	159	163	891	901	6 653	7 187	1 341	1 373	9 044	9 624
Zone 26	92	95	972	1 082	8 245	8 555	1 675	1 730	10 984	11 462
Zone 28	156	150	787	771	3 772	3 975	1 020	1 040	5 735	5 936
Zone 29	490	491	2 660	2 735	7 483	7 717	1 600	1 703	12 233	12 646
zone 27 & 39	95	91	1 258	1 340	4 006	4 537	714	787	6 073	6 755
Rive-Nord (zones 25-29,39)	992	990	6 568	6 829	30 159	31 971	6 350	6 633	44 069	46 423
Laval/Rive-Nord (zones 19-29,39)	1 651	1 658	12 165	12 606	46 656	49 039	9 689	10 019	70 161	73 322
Rive-Sud zone 30	747	758	5 705	5 820	10 858	11 024	3 881	3 924	21 191	21 526
Zone 31	526	525	3 475	3 647	7 722	8 207	2 163	2 248	13 886	14 627
Zone 32	69	105	915	1 052	4 350	4 749	1 092	1 165	6 426	7 071
Zone 33	149	150	596	603	2 979	3 061	996	992	4 720	4 806
Zone 34	72	73	341	349	1 273	1 424	558	575	2 244	2 421
Saint-Jean-sur-Richelieu (zones 36-38)	340	351	1 663	1 675	8 682	8 757	2 163	2 194	12 848	12 977
Rive-Sud (zones 30-34,36-38)	1 903	1 962	12 695	13 146	35 864	37 222	10 853	11 098	61 315	63 428
Zone 35	50	54	269	283	1 620	2 028	385	430	2 324	2 795
Banlieue (zones 19-39)	3 604	3 674	25 129	26 035	84 140	88 289	20 927	21 547	133 800	139 545
Montréal (RMR)	46 395	46 978	145 561	147 970	315 413	322 148	66 733	67 647	574 102	584 743

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 privée¹ selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

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
	Île-de-Montréal zone 1	++	3,5 c	2,6 c	3,2 c	2,6 c	3,6 d	**	++	2,1 c
Zone 2	**	++	3,8 d	2,8 c	**	2,8 c	**	2,5 c	3,1 d	2,6 c
Zone 3	++	4,2 d	1,2 a	++	++	++	++	++	++	++
Zone 4	2,2 c	3,0 b	2,2 c	3,6 c	1,5 c	**	**	3,3 d	2,3 c	3,4 c
Zone 5	2,3 c	3,4 d	2,3 c	2,2 c	2,8 c	2,2 c	**	3,2 d	2,8 b	2,5 c
Zone 6	2,7 c	2,9 b	2,8 c	3,0 c	++	++	++	3,5 d	3,0 c	2,2 c
Zone 7	2,1 c	5,6 c	3,7 d	3,3 d	**	5,2 d	4,1 d	++	3,0 c	3,9 c
Zone 8	**	5,0 d	**	4,8 c	++	**	++	++	1,1 d	5,7 c
Zone 9	3,2 d	3,0 c	1,3 d	1,4 d	1,8 c	2,7 c	2,1 b	2,0 c	2,3 c	2,0 c
Zone 10	++	**	2,0 c	++	**	**	++	++	2,1 c	++
Zone 11	4,9 d	++	4,1 d	++	3,3 d	3,4 d	++	++	2,9 c	1,5 c
Zone 12	2,6 c	2,7 c	2,9 c	2,9 b	1,6 c	2,6 c	**	**	2,1 c	2,3 b
Zone 13	2,8 c	++	1,4 a	1,6 c	2,0 c	1,6 c	1,9 c	2,0 b	2,0 b	1,3 a
Zone 14	**	5,0 d	1,3 d	1,6 c	++	1,6 c	++	**	++	2,5 c
Zone 15	++	3,3 d	1,7 c	2,9 a	2,5 c	2,1 b	++	**	1,6 c	2,5 a
Zone 16	3,4 c	3,2 d	3,9 c	1,8 c	4,4 b	1,4 d	5,5 d	++	4,2 c	1,7 c
Zone 17	++	13,0 c	1,3 d	2,0 c	2,5 c	2,8 c	++	++	++	4,1 c
Zone 18	-1,4 d	++	++	4,3 c	1,8 c	2,3 c	++	3,6 c	1,4 d	3,0 b
Île-de-Montréal (zones 1-18)	3,3 d	3,8 b	2,4 a	2,2 a	2,1 b	3,1 b	3,7 d	2,6 b	2,3 a	2,6 a
Laval zone 19	**	1,8 c	1,7 b	1,7 b	3,0 b	2,1 b	2,6 b	2,2 b	2,6 a	2,1 a
Zone 20	**	++	2,5 c	**	2,8 c	++	**	++	2,6 c	2,3 c
Zone 21	**	4,1 c	4,1 d	1,4 a	5,4 d	1,0 a	3,2 d	2,3 c	3,3 d	2,2 c
Zone 22	++	1,3 d	1,6 c	2,7 b	0,8 d	++	0,7 b	1,4 d	0,8 d	1,4 a
Zone 23	**	**	2,1 c	++	**	++	++	**	1,9 c	1,2 d
Zone 24	++	++	++	2,9 c	2,0 c	1,3 d	**	++	1,7 c	1,4 d
Laval (zones 19-24)	**	2,4 c	2,1 b	2,0 b	2,7 a	1,5 b	2,4 b	2,6 b	2,3 a	1,9 b
Rive-Nord zone 25	3,2 d	**	++	++	2,9 c	++	**	++	2,3 c	++
Zone 26	++	++	3,4 d	++	1,3 a	3,9 c	2,7 c	4,0 d	1,6 c	3,0 d
Zone 28	6,3 c	-1,4 a	3,2 d	1,4 d	++	++	**	++	++	**
Zone 29	++	**	++	3,6 d	++	**	++	++	++	**
zone 27 & 39	++	**	1,8 c	1,3 a	1,4 a	1,6 c	**	++	1,9 c	1,4 a
Rive-Nord (zones 25-29,39)	2,3 c	1,6 c	2,2 c	2,0 c	1,3 a	2,1 c	2,5 c	1,8 c	1,5 a	2,1 b
Laval/Rive-Nord (zones 19-29,39)	3,6 d	1,9 c	2,1 b	2,0 c	1,9 b	1,9 b	2,4 b	2,1 c	1,8 b	2,0 b
Rive-Sud zone 30	1,5 a	2,9 b	1,7 b	2,1 c	1,8 b	2,9 a	1,5 c	2,6 b	1,8 b	2,6 a
Zone 31	++	**	1,3 a	2,0 c	2,3 b	1,7 c	2,4 c	++	1,8 b	2,2 b
Zone 32	2,4 b	++	3,1 d	++	1,7 c	++	2,4 b	**	2,1 c	0,8 a
Zone 33	**	++	2,8 c	3,1 d	1,7 c	1,8 c	1,2 a	**	2,0 c	1,7 b
Zone 34	-2,2 c	**	**	++	++	++	++	**	++	1,5 d
Saint-Jean-sur-Richelieu (zones 36-38)	++	++	1,7 c	**	++	3,1 d	0,9 d	1,8 c	1,1 a	2,5 b
Rive-Sud (zones 30-34,36-38)	1,4 a	2,5 b	1,7 b	1,9 b	1,7 a	2,3 a	1,7 b	1,5 a	1,7 a	2,2 a
Zone 35	++	++	2,2 c	2,8 c	3,5 d	++	++	++	3,0 d	++
Banlieue (zones 19-39)	2,5 c	2,2 b	1,9 a	2,0 b	1,8 a	2,0 a	2,0 a	1,8 b	1,8 a	2,1 a
Montréal (RMR)	3,2 d	3,6 a	2,3 a	2,1 a	2,1 a	2,8 a	3,2 d	2,3 b	2,2 a	2,5 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.

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

**I.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Montréal**

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
Île-de-Montréal zone 1	27,9 d	**	29,2 a	25,0 d -	27,4 d	21,8 d ↓	**	**	27,5 a	25,6 d -
Zone 2	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4	18,3 d	20,2 d -	15,7 d	19,5 d ↑	**	**	**	12,4 d	16,1 d	17,5 d -
Zone 5	29,4 d	23,8 d ↓	18,8 a	21,4 d -	18,2 d	20,7 d -	**	**	18,8 a	21,7 d ↑
Zone 6	**	28,7 d	**	**	**	**	**	**	18,5 d	20,9 d -
Zone 7	22,5 d	20,9 d -	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 8	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 9	22,8 d	**	**	**	**	**	**	**	14,4 d	**
Zone 10	**	**	**	**	**	**	**	**	12,6 d	**
Zone 11	**	**	**	**	**	**	**	**	**	18,4 d
Zone 12	**	13,8 d	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 13	14,7 d	**	21,7 a	20,2 d -	18,0 d	17,3 d -	**	**	19,0 a	19,1 a -
Zone 14	21,9 d	14,7 d ↓	17,3 d	15,6 d -	**	17,6 d	14,4 d	**	16,6 d	16,6 d -
Zone 15	10,7 d	28,9 a ↑	13,8 c	20,4 a ↑	14,8 c	18,8 a ↑	**	**	14,4 c	20,1 a ↑
Zone 16	**	**	16,3 d	19,6 d -	17,8 d	14,8 c ↓	13,8 d	8,5 c ↓	16,5 d	15,8 d -
Zone 17	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 18	**	**	**	**	12,6 d	**	**	**	**	**
Île-de-Montréal (zones 1-18)	25,3 a	22,2 a ↓	17,6 a	20,1 a ↑	15,9 a	15,2 a -	13,8 d	**	17,2 a	17,8 a -
Laval zone 19	**	**	16,8 d	**	14,3 c	13,9 d -	15,0 d	**	15,1 d	14,3 c -
Zone 20	**	**	**	14,6 d	14,9 c	14,9 d -	**	**	15,0 d	14,8 c -
Zone 21	**	17,7 d	24,0 d	**	20,1 d	**	**	**	19,1 d	18,0 d -
Zone 22	**	**	**	30,0 d	15,0 d	18,6 d -	**	**	16,5 d	19,5 d -
Zone 23	**	**	**	**	15,0 c	12,8 d -	**	**	15,5 d	13,4 d -
Zone 24	**	**	**	**	12,6 c	12,1 d -	**	**	13,6 c	12,6 d -
Laval (zones 19-24)	16,7 d	**	18,3 a	18,3 d -	14,8 a	14,5 c -	14,4 c	12,7 d -	15,5 a	15,1 a -
Rive-Nord zone 25	**	**	**	**	**	**	**	**	**	21,1 d
Zone 26	**	**	**	**	**	14,9 d	**	**	**	14,8 d
Zone 28	13,5 d	28,0 d ↑	**	**	**	14,5 d	**	**	18,8 d	14,5 c ↓
Zone 29	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
zone 27 & 39	**	**	18,2 d	14,3 d -	20,8 d	**	**	**	19,1 d	**
Rive-Nord (zones 25-29,39)	**	**	15,2 d	**	19,8 d	17,4 d -	**	**	18,5 d	17,2 d -
Laval/Rive-Nord (zones 19-29,39)	**	**	16,6 d	19,7 d -	17,9 a	16,2 a -	**	13,7 d	17,4 a	16,4 a -
Rive-Sud zone 30	**	**	20,9 d	17,0 d -	16,4 d	15,9 d -	**	**	17,8 d	17,3 d -
Zone 31	**	**	17,1 d	13,6 c ↓	17,5 d	13,3 d ↓	**	**	18,0 a	13,0 c ↓
Zone 32	**	**	14,4 d	**	16,0 d	14,7 c -	11,0 d	**	14,9 c	14,5 c -
Zone 33	**	**	**	26,1 d	16,2 d	**	**	**	16,9 d	18,2 d -
Zone 34	**	**	13,5 d	**	18,3 d	13,6 d -	**	**	16,5 d	**
Saint-Jean-sur-Richelieu (zones 36-38)	**	**	**	**	19,6 d	**	17,4 d	13,4 d -	19,9 d	15,5 d ↓
Rive-Sud (zones 30-34,36-38)	**	**	19,4 d	16,6 a ↓	17,3 a	15,0 a ↓	16,5 d	14,7 c -	17,9 a	15,7 a ↓
Zone 35	**	**	**	**	17,9 d	20,9 d -	**	**	19,3 d	22,2 d -
Banlieue (zones 19-39)	23,4 d	22,9 d -	18,1 a	18,2 a -	17,6 a	15,8 a ↓	16,4 d	14,3 c -	17,7 a	16,2 a ↓
Montréal (RMR)	25,1 a	22,3 a ↓	17,6 a	19,8 a ↑	16,4 a	15,4 a -	14,6 c	16,6 d -	17,3 a	17,4 a -

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

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

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
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	0,4 b	3,9 d	**
Avant 1940	**	**	2,3 c	**	2,8 c	**	0,9 a	0,6 b -	2,5 c	1,4 a -
1940 à 1959	3,2 c	4,1 d -	4,1 d	**	2,7 c	1,7 c -	**	**	3,2 c	2,7 c -
1960 à 1974	4,0 a	2,4 a ↓	3,4 a	2,2 a ↓	2,4 a	2,0 c -	1,2 a	0,8 a -	2,9 a	2,0 a ↓
1975 à 1989	1,5 c	**	1,5 a	1,1 a ↓	1,5 a	1,5 c -	**	0,5 a	1,6 b	1,7 c -
1990 à 2004	1,3 a	1,0 a -	5,4 c	0,9 a ↓	1,2 d	0,8 d -	0,2 b	0,1 b -	2,2 b	0,7 a ↓
2005 ou après	**	2,4 c	3,4 d	2,3 c -	**	**	**	**	4,3 d	2,6 c -
Tous les immeubles	3,6 b	3,1 c -	3,3 b	2,1 b ↓	2,5 a	2,0 b -	2,5 c	0,8 a ↓	2,9 a	2,0 a ↓
Laval (zones 19-24)										
Inconnue	2,2 b	5,5 a ↑	4,9 a	3,1 a ↓	2,1 b	1,6 b -	**	**	3,9 a	2,9 a ↓
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	**	**	2,6 b	5,1 c ↑	3,0 d	1,6 c -	2,6 c	1,0 d ↓	2,8 b	2,5 b -
1975 à 1989	**	0,0 c	1,7 b	1,1 a -	0,8 a	0,6 a -	0,4 b	0,0 c ↓	1,0 a	0,6 a -
1990 à 2004	**	**	**	**	**	0,3 b	**	**	**	0,2 b
2005 ou après	**	**	**	**	**	**	**	0,4 b	**	**
Tous les immeubles	2,4 c	2,7 c -	3,3 c	4,4 d -	1,6 b	1,3 a -	2,0 c	0,7 a ↓	2,1 a	1,9 c -
Rive-Nord (zones 25-29,39)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	**	**	**	**	**	0,3 b	**	**	**	0,7 b
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	**	**	**	2,1 c	**	**	**	**	2,9 c	2,5 c -
1975 à 1989	**	**	1,3 a	**	2,0 b	1,3 a -	**	0,7 b	2,1 b	1,7 c -
1990 à 2004	**	**	0,6 b	**	**	0,8 d	**	0,5 b	**	0,6 b
2005 ou après	**	**	**	0,3 b	**	0,5 b	**	0,3 b	3,0 d	0,4 a ↓
Tous les immeubles	**	1,4 a	2,2 c	**	2,5 b	1,3 a ↓	2,0 c	0,6 b ↓	2,5 b	1,2 a ↓
Rive-Sud (zones 30-34,36-38)										
Inconnue	8,4 c	**	**	2,1 c	**	**	0,7 b	**	3,8 d	**
Avant 1940	0,0 d	0,0 d -	**	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	0,6 b	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	2,6 c	**	4,0 c	2,7 c -	3,2 d	2,4 c -	**	1,1 d	3,6 c	2,2 c ↓
1975 à 1989	2,2 c	2,6 c -	3,2 b	1,7 c ↓	3,2 b	1,4 a ↓	2,2 c	1,3 a -	3,0 b	1,5 b ↓
1990 à 2004	**	0,0 d	1,1 a	0,6 b -	1,4 d	1,5 d -	0,4 b	0,6 b -	1,0 a	1,1 d -
2005 ou après	0,0 d	**	**	1,9 c	2,1 c	0,9 d -	0,3 b	0,4 b -	2,1 c	1,1 d -
Tous les immeubles	2,3 b	4,0 d -	3,4 b	2,0 c ↓	3,0 a	1,8 b ↓	2,4 c	1,0 a ↓	2,9 a	1,8 b ↓
Montréal (RMR)										
Inconnue	**	1,5 c	4,5 d	**	**	**	**	0,4 b	3,9 d	2,1 c -
Avant 1940	**	**	2,4 c	**	2,9 c	**	1,0 a	0,6 b -	2,6 c	1,5 a -
1940 à 1959	3,1 c	4,2 d -	4,1 d	**	2,5 c	1,6 c -	**	**	3,2 c	2,5 c -
1960 à 1974	4,0 a	2,4 a ↓	3,4 a	2,4 a ↓	2,5 a	2,1 b -	2,2 c	0,9 a ↓	2,9 a	2,1 a ↓
1975 à 1989	2,0 b	**	1,9 a	1,5 b -	1,9 a	1,3 a ↓	2,3 c	0,7 a ↓	1,9 a	1,5 b -
1990 à 2004	1,4 a	0,9 a -	3,6 b	0,5 a ↓	1,9 c	0,9 a -	0,2 b	0,5 b -	1,8 b	0,7 a ↓
2005 ou après	**	2,5 c	3,4 d	2,9 c -	3,4 d	1,8 c -	**	0,6 b	3,3 d	1,9 c -
Tous les immeubles	3,7 b	3,1 c -	3,3 b	2,1 b ↓	2,5 a	1,9 a ↓	2,4 b	0,8 a ↓	2,8 a	1,9 a ↓

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

I.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Montréal

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
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	524 ^b	528 ^b	632 ^b	653 ^b	760 ^b	739 ^b	1 051 ^c	1 121 ^c	761 ^b	753 ^b
Avant 1940	634 ^b	728 ^d	700 ^b	702 ^a	812 ^a	888 ^b	1 116 ^b	1 151 ^b	814 ^a	858 ^a
1940 à 1959	540 ^a	555 ^a	645 ^a	672 ^a	740 ^a	772 ^a	950 ^b	1 019 ^b	703 ^a	744 ^a
1960 à 1974	615 ^a	632 ^a	737 ^a	740 ^a	809 ^a	806 ^a	952 ^b	970 ^b	767 ^a	777 ^a
1975 à 1989	705 ^a	775 ^a	744 ^a	798 ^a	795 ^a	833 ^a	1 011 ^b	1 087 ^b	797 ^a	841 ^a
1990 à 2004	591 ^a	709 ^a	761 ^a	833 ^b	816 ^b	880 ^b	1 123 ^a	1 199 ^a	857 ^b	945 ^b
2005 ou après	820 ^c	946 ^b	925 ^b	1 088 ^c	1 306 ^b	1 282 ^b	1 178 ^c	1 255 ^d	1 078 ^b	1 165 ^b
Tous les immeubles	604 ^a	649 ^a	708 ^a	729 ^a	800 ^a	826 ^a	1 032 ^a	1 077 ^a	777 ^a	807 ^a
Laval (zones 19-24)										
Inconnue	838 ^a	860 ^a	969 ^a	1 008 ^a	1 060 ^a	1 115 ^a	**	**	1 052 ^a	1 093 ^a
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	574 ^b	580 ^b	646 ^a	665 ^a	838 ^b	817 ^c	642 ^a	660 ^a
1960 à 1974	539 ^a	561 ^b	623 ^a	630 ^a	709 ^a	721 ^a	805 ^a	833 ^a	697 ^a	711 ^a
1975 à 1989	525 ^a	547 ^a	627 ^a	647 ^a	723 ^a	737 ^a	858 ^a	903 ^a	717 ^a	735 ^a
1990 à 2004	**	**	756 ^c	758 ^d	793 ^a	774 ^a	997 ^d	1 050 ^d	812 ^a	823 ^a
2005 ou après	**	**	1 046 ^c	1 108 ^c	974 ^b	1 111 ^b	1 192 ^a	1 517 ^c	1 006 ^b	1 139 ^b
Tous les immeubles	605 ^a	631 ^a	678 ^a	712 ^a	751 ^a	788 ^a	900 ^a	954 ^a	751 ^a	789 ^a
Rive-Nord (zones 25-29,39)										
Inconnue	463 ^d	**	581 ^c	600 ^b	684 ^b	728 ^d	807 ^b	800 ^b	665 ^b	705 ^b
Avant 1940	456 ^c	**	618 ^b	637 ^c	586 ^c	652 ^b	660 ^c	**	589 ^b	639 ^b
1940 à 1959	**	**	**	558 ^b	570 ^c	**	**	**	526 ^d	616 ^c
1960 à 1974	509 ^b	538 ^a	572 ^a	622 ^a	658 ^a	668 ^b	788 ^a	796 ^a	653 ^a	678 ^a
1975 à 1989	499 ^a	508 ^a	585 ^a	595 ^a	673 ^a	684 ^a	779 ^a	814 ^a	674 ^a	688 ^a
1990 à 2004	**	**	626 ^b	642 ^b	757 ^b	765 ^a	809 ^a	831 ^a	752 ^a	761 ^a
2005 ou après	**	**	782 ^b	858 ^b	876 ^a	901 ^a	959 ^a	1 007 ^a	891 ^a	930 ^a
Tous les immeubles	475 ^a	529 ^a	606 ^a	646 ^a	727 ^a	744 ^a	828 ^a	869 ^a	721 ^a	753 ^a
Rive-Sud (zones 30-34,36-38)										
Inconnue	750 ^c	**	793 ^b	**	742 ^b	761 ^c	834 ^b	**	768 ^b	756 ^c
Avant 1940	529 ^c	532 ^b	518 ^b	628 ^c	670 ^b	**	752 ^c	713 ^b	645 ^b	673 ^c
1940 à 1959	482 ^c	437 ^d	543 ^c	545 ^b	666 ^b	692 ^b	746 ^c	**	639 ^b	646 ^b
1960 à 1974	500 ^a	529 ^a	631 ^a	658 ^a	715 ^a	734 ^a	774 ^a	780 ^a	698 ^a	716 ^a
1975 à 1989	514 ^a	540 ^a	641 ^a	636 ^a	707 ^a	721 ^a	775 ^a	821 ^a	697 ^a	711 ^a
1990 à 2004	527 ^b	546 ^c	701 ^b	702 ^b	796 ^a	824 ^a	813 ^a	838 ^a	790 ^a	814 ^a
2005 ou après	834 ^d	841 ^c	885 ^a	1 041 ^b	937 ^a	1 000 ^a	999 ^a	1 074 ^b	941 ^a	1 011 ^a
Tous les immeubles	535 ^a	540 ^b	643 ^a	665 ^a	743 ^a	775 ^a	797 ^a	820 ^a	725 ^a	752 ^a
Montréal (RMR)										
Inconnue	535 ^b	559 ^b	642 ^b	662 ^b	760 ^a	747 ^b	1 031 ^c	1 077 ^c	761 ^b	760 ^b
Avant 1940	626 ^b	720 ^d	697 ^a	701 ^a	806 ^a	883 ^b	1 096 ^b	1 145 ^b	808 ^a	853 ^a
1940 à 1959	538 ^a	550 ^a	641 ^a	664 ^a	734 ^a	765 ^a	937 ^b	1 002 ^b	698 ^a	737 ^a
1960 à 1974	607 ^a	626 ^a	720 ^a	727 ^a	785 ^a	789 ^a	887 ^a	912 ^a	752 ^a	764 ^a
1975 à 1989	666 ^a	722 ^a	693 ^a	728 ^a	740 ^a	760 ^a	880 ^a	927 ^a	743 ^a	770 ^a
1990 à 2004	588 ^b	700 ^a	727 ^a	759 ^a	787 ^a	821 ^a	941 ^b	994 ^b	808 ^a	852 ^a
2005 ou après	812 ^b	935 ^a	913 ^b	1 054 ^b	1 028 ^b	1 057 ^a	1 054 ^b	1 109 ^a	995 ^a	1 060 ^a
Tous les immeubles	597 ^a	641 ^a	698 ^a	720 ^a	782 ^a	809 ^a	965 ^a	1 007 ^a	766 ^a	796 ^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 Montréal

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
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	16,3 d	17,9 d -
1940 à 1959	**	19,7 d	16,6 d	18,2 d -	15,6 d	13,2 c -	**	**	17,2 d	15,4 d -
1960 à 1974	25,7 a	25,3 d -	19,6 a	20,1 a -	16,7 d	17,1 d -	**	**	18,4 a	18,8 a -
1975 à 1989	23,2 d	**	20,1 d	18,6 d -	11,5 c	13,5 c -	**	**	15,0 d	15,5 d -
1990 à 2004	28,6 d	**	10,5 d	**	**	**	**	**	**	10,8 d
2005 ou après	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	25,3 a	22,2 a ↓	17,6 a	20,1 a ↑	15,9 a	15,2 a -	13,8 d	**	17,2 a	17,8 a -
Laval (zones 19-24)										
Inconnue	18,7 a	**	20,5 a	**	23,9 a	**	**	**	20,4 a	**
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	**	**	16,2 d	16,8 d -	17,5 d	15,6 d -	14,4 d	**	16,4 a	15,2 d -
1975 à 1989	**	**	19,8 d	16,7 d -	13,1 c	12,9 c -	13,6 d	11,4 d -	14,4 a	13,5 c -
1990 à 2004	**	**	**	**	14,1 d	**	**	**	**	**
2005 ou après	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	16,7 d	**	18,3 a	18,3 d -	14,8 a	14,5 c -	14,4 c	12,7 d -	15,5 a	15,1 a -
Rive-Nord (zones 25-29,39)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	**	**	**	**	**	**	**	**	12,9 d	**
1975 à 1989	**	**	**	13,9 d	20,0 d	14,7 c ↓	**	**	16,8 d	14,8 c -
1990 à 2004	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
2005 ou après	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	**	**	15,2 d	**	19,8 d	17,4 d -	**	**	18,5 d	17,2 d -
Rive-Sud (zones 30-34,36-38)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	**	17,8 d	**
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1940 à 1959	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
1960 à 1974	**	**	19,9 d	20,0 d -	19,8 d	15,0 c ↓	**	**	19,7 d	17,5 d -
1975 à 1989	**	**	22,3 d	14,7 c ↓	16,7 a	14,1 c ↓	15,1 d	13,6 d -	17,8 a	14,2 a ↓
1990 à 2004	**	**	13,0 d	**	15,0 d	**	14,0 d	**	14,4 c	16,8 d -
2005 ou après	**	**	**	**	13,5 d	**	**	**	16,6 d	**
Tous les immeubles	**	**	19,4 d	16,6 a ↓	17,3 a	15,0 a ↓	16,5 d	14,7 c -	17,9 a	15,7 a ↓
Montréal (RMR)										
Inconnue	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Avant 1940	**	**	**	**	**	**	**	**	16,2 d	17,9 d -
1940 à 1959	**	20,0 d	16,3 d	18,2 d -	16,0 d	13,3 c -	**	**	17,2 d	15,5 d -
1960 à 1974	25,7 a	25,5 a -	19,3 a	20,0 a -	17,0 a	16,6 d -	12,1 d	14,7 d -	18,3 a	18,5 a -
1975 à 1989	22,5 d	**	20,1 a	17,3 a ↓	14,4 a	13,9 a -	12,2 c	12,9 c -	15,9 a	14,9 a -
1990 à 2004	**	**	12,7 d	**	**	16,5 d	**	**	20,0 d	16,1 d -
2005 ou après	**	**	**	**	**	18,5 d	**	**	19,2 d	21,1 d -
Tous les immeubles	25,1 a	22,3 a ↓	17,6 a	19,8 a ↑	16,4 a	15,4 a -	14,6 c	16,6 d -	17,3 a	17,4 a -

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

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

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
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	**	**	3,7 d	**	2,1 c	2,0 c	**	0,3 b	2,7 b	1,8 c
6 à 19 unités	4,9 c	3,7 d	2,8 b	2,2 c	2,8 b	1,8 b	2,2 c	1,5 a	2,9 a	2,0 b
20 à 49 unités	4,0 a	3,1 b	3,1 a	2,4 a	2,2 a	1,9 a	2,0 a	2,5 b	2,9 a	2,4 a
50 à 99 unités	3,2 b	2,1 b	4,3 a	1,9 a	3,5 b	2,7 b	4,7 c	1,9 c	3,8 a	2,2 a
100 unités et +	2,6 a	1,5 a	3,1 b	1,9 a	3,8 a	2,5 b	5,2 b	2,3 b	3,3 a	2,0 a
Tous les immeubles	3,6 b	3,1 c	3,3 b	2,1 b	2,5 a	2,0 b	2,5 c	0,8 a	2,9 a	2,0 a
Laval (zones 19-24)										
3 à 5 unités	**	**	**	0,6 b	**	**	**	0,5 b	**	0,7 b
6 à 19 unités	0,0 c	**	1,6 c	4,8 d	1,4 a	0,7 a	**	0,2 b	1,5 a	1,3 a
20 à 49 unités	2,5 c	**	3,6 b	3,2 c	2,5 a	2,1 b	1,9 b	0,7 b	2,9 a	2,4 a
50 à 99 unités	**	**	0,9 a	0,0 c	1,0 a	1,4 a	0,0 d	1,4 a	0,8 a	1,0 a
100 unités et +	2,2 c	5,5 a	4,6 b	**	3,8 d	5,7 d	3,6 b	2,3 a	4,0 c	**
Tous les immeubles	2,4 c	2,7 c	3,3 c	4,4 d	1,6 b	1,3 a	2,0 c	0,7 a	2,1 a	1,9 c
Rive-Nord (zones 25-29,39)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	3,0 d	**	**	0,0 b	2,7 c	1,0 d
6 à 19 unités	**	**	1,1 a	0,3 b	2,1 c	1,4 a	3,5 d	**	2,3 b	1,3 a
20 à 49 unités	1,8 c	1,6 c	2,1 b	2,4 b	3,3 c	1,6 b	4,0 d	**	2,8 a	1,9 b
50 à 99 unités	8,3 a	3,1 d	3,2 c	0,7 a	4,0 d	1,4 a	1,1 a	**	3,7 c	1,3 a
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	**	1,4 a	2,2 c	**	2,5 b	1,3 a	2,0 c	0,6 b	2,5 b	1,2 a
Rive-Sud (zones 30-34,36-38)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	**	**	0,6 b	3,0 c	**
6 à 19 unités	**	**	3,7 d	**	2,3 b	1,6 c	1,9 c	0,9 a	2,4 a	1,7 c
20 à 49 unités	2,2 c	2,8 c	4,1 b	2,0 a	3,3 b	1,8 a	1,9 c	2,4 c	3,4 a	2,0 a
50 à 99 unités	0,0 c	**	2,1 b	1,6 c	4,1 b	3,0 c	1,9 c	2,5 c	3,0 a	2,3 c
100 unités et +	8,0 a	4,8 c	6,0 a	1,0 a	5,0 a	2,2 b	2,6 b	2,6 c	5,4 a	1,8 b
Tous les immeubles	2,3 b	4,0 d	3,4 b	2,0 c	3,0 a	1,8 b	2,4 c	1,0 a	2,9 a	1,8 b
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	3,6 d	**	2,2 c	1,9 c	2,3 c	0,3 b	2,7 b	1,7 c
6 à 19 unités	4,8 c	3,8 d	2,7 a	2,2 c	2,5 a	1,6 a	2,2 b	1,3 a	2,6 a	1,8 a
20 à 49 unités	3,8 a	3,1 b	3,2 a	2,4 a	2,5 a	1,9 a	2,1 a	2,3 b	3,0 a	2,3 a
50 à 99 unités	3,2 b	2,0 a	4,0 a	1,8 a	3,5 b	2,6 a	3,8 c	2,0 b	3,7 a	2,1 a
100 unités et +	2,7 a	1,6 a	3,4 a	2,2 b	3,9 a	2,8 b	4,6 b	2,4 b	3,4 a	2,3 a
Tous les immeubles	3,7 b	3,1 c	3,3 b	2,1 b	2,5 a	1,9 a	2,4 b	0,8 a	2,8 a	1,9 a

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

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

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
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	541 ^b	**	636 ^a	648 ^a	750 ^a	776 ^a	1 020 ^b	1 072 ^b	762 ^a	789 ^a
6 à 19 unités	540 ^a	558 ^a	653 ^a	667 ^a	720 ^a	752 ^a	925 ^a	925 ^a	707 ^a	733 ^a
20 à 49 unités	547 ^a	576 ^a	681 ^a	698 ^a	837 ^a	856 ^a	1 041 ^a	1 087 ^a	722 ^a	746 ^a
50 à 99 unités	610 ^a	657 ^a	779 ^a	813 ^a	989 ^a	1 016 ^a	1 287 ^b	1 311 ^b	821 ^a	862 ^a
100 unités et +	775 ^a	824 ^a	1 006 ^a	1 053 ^a	1 321 ^a	1 364 ^a	1 910 ^b	2 026 ^b	1 080 ^a	1 129 ^a
Tous les immeubles	604 ^a	649 ^a	708 ^a	729 ^a	800 ^a	826 ^a	1 032 ^a	1 077 ^a	777 ^a	807 ^a
Laval (zones 19-24)										
3 à 5 unités	516 ^b	483 ^b	620 ^b	651 ^b	745 ^a	775 ^a	895 ^b	943 ^b	760 ^a	793 ^a
6 à 19 unités	495 ^a	499 ^a	589 ^a	600 ^a	711 ^a	732 ^a	755 ^a	774 ^a	691 ^a	712 ^a
20 à 49 unités	564 ^a	606 ^a	684 ^a	677 ^a	779 ^a	794 ^a	895 ^a	988 ^b	741 ^a	753 ^a
50 à 99 unités	526 ^a	**	676 ^a	736 ^a	798 ^a	901 ^b	889 ^a	993 ^b	768 ^a	859 ^b
100 unités et +	835 ^a	860 ^a	940 ^a	1 021 ^a	1 037 ^a	1 166 ^b	1 275 ^a	1 372 ^a	1 031 ^a	1 131 ^a
Tous les immeubles	605 ^a	631 ^a	678 ^a	712 ^a	751 ^a	788 ^a	900 ^a	954 ^a	751 ^a	789 ^a
Rive-Nord (zones 25-29,39)										
3 à 5 unités	419 ^b	**	554 ^b	583 ^b	759 ^a	757 ^a	840 ^a	872 ^a	748 ^a	775 ^a
6 à 19 unités	495 ^a	518 ^a	619 ^a	639 ^a	695 ^a	718 ^a	803 ^a	859 ^a	695 ^a	723 ^a
20 à 49 unités	501 ^a	499 ^a	616 ^a	670 ^a	748 ^a	778 ^a	761 ^a	801 ^b	684 ^a	721 ^a
50 à 99 unités	676 ^a	687 ^a	769 ^a	830 ^a	847 ^a	896 ^b	890 ^a	868 ^a	808 ^a	855 ^a
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	475 ^a	529 ^a	606 ^a	646 ^a	727 ^a	744 ^a	828 ^a	869 ^a	721 ^a	753 ^a
Rive-Sud (zones 30-34,36-38)										
3 à 5 unités	**	**	549 ^b	572 ^b	741 ^a	775 ^a	802 ^a	833 ^b	713 ^a	747 ^a
6 à 19 unités	486 ^a	479 ^c	580 ^a	591 ^a	700 ^a	723 ^a	770 ^a	786 ^a	699 ^a	712 ^a
20 à 49 unités	491 ^a	517 ^a	650 ^a	658 ^a	763 ^a	792 ^a	850 ^a	846 ^a	711 ^a	736 ^a
50 à 99 unités	583 ^b	617 ^a	758 ^a	802 ^a	895 ^a	957 ^b	1 024 ^a	1 012 ^b	842 ^a	888 ^a
100 unités et +	761 ^a	774 ^a	849 ^a	912 ^a	981 ^a	1 068 ^b	1 098 ^a	1 230 ^b	923 ^a	994 ^a
Tous les immeubles	535 ^a	540 ^b	643 ^a	665 ^a	743 ^a	775 ^a	797 ^a	820 ^a	725 ^a	752 ^a
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	532 ^b	**	628 ^a	642 ^a	750 ^a	774 ^a	973 ^a	1 019 ^a	758 ^a	785 ^a
6 à 19 unités	534 ^a	549 ^a	643 ^a	655 ^a	713 ^a	742 ^a	856 ^a	871 ^a	704 ^a	728 ^a
20 à 49 unités	543 ^a	572 ^a	675 ^a	691 ^a	813 ^a	833 ^a	980 ^a	1 022 ^a	720 ^a	744 ^a
50 à 99 unités	610 ^a	656 ^a	775 ^a	811 ^a	963 ^a	998 ^a	1 200 ^a	1 217 ^a	821 ^a	865 ^a
100 unités et +	775 ^a	824 ^a	992 ^a	1 041 ^a	1 261 ^a	1 314 ^a	1 701 ^b	1 839 ^b	1 066 ^a	1 120 ^a
Tous les immeubles	597 ^a	641 ^a	698 ^a	720 ^a	782 ^a	809 ^a	965 ^a	1 007 ^a	766 ^a	796 ^a

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

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

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
Île-de-Montréal zone 1	**	**	2,4 c	**	1,3 a	1,9 c -	3,5 c	2,1 c ↓	2,8 a	2,7 c -
Zone 2	**	**	5,9 d	0,9 d ↓	2,8 b	2,2 b -	3,5 d	4,1 d -	2,8 c	1,7 b -
Zone 3	**	**	3,2 d	**	4,6 c	2,3 c ↓	2,9 b	0,7 b ↓	1,3 a	0,0 a ↓
Zone 4	**	**	2,3 c	1,7 c -	2,9 a	2,4 b -	3,5 b	2,3 b ↓	4,5 c	1,7 b ↓
Zone 5	**	**	2,9 b	1,8 c -	1,8 a	1,9 a -	3,2 c	2,2 c -	4,4 b	2,3 c ↓
Zone 6	**	0,7 b	0,6 a	**	2,8 b	3,3 c -	2,4 c	1,0 d ↓	3,5 d	1,1 a ↓
Zone 7	**	**	2,5 c	0,9 d ↓	2,3 b	1,5 a ↓	**	5,8 d	3,5 d	**
Zone 8	**	**	2,5 c	0,7 b ↓	2,3 b	2,0 c -	**	**	**	**
Zone 9	**	**	1,4 a	**	2,7 a	1,7 b ↓	**	0,7 b	**	**
Zone 10	**	**	2,8 c	2,1 c -	4,5 c	1,9 b ↓	3,7 c	1,2 a ↓	**	**
Zone 11	**	**	2,9 c	3,6 d -	2,7 b	2,0 a ↓	2,3 b	2,4 c -	**	**
Zone 12	**	**	2,2 c	2,3 c -	3,6 b	3,0 a -	1,4 a	2,0 c -	2,9 b	0,8 a ↓
Zone 13	**	**	6,8 a	8,4 a ↑	3,4 b	2,8 b -	4,4 c	1,7 c ↓	1,7 b	0,7 a ↓
Zone 14	**	**	4,8 d	2,5 c -	5,1 b	4,4 c -	3,0 c	0,8 a ↓	**	**
Zone 15	**	**	3,9 c	2,6 c -	1,3 d	1,3 d -	0,0 a	1,9 a ↑	1,4 a	0,8 a ↓
Zone 16	**	**	1,4 a	2,1 c -	2,0 b	1,9 c -	5,4 c	3,5 d -	2,3 a	2,9 b -
Zone 17	**	**	4,8 d	**	3,7 b	4,1 d -	**	**	**	**
Zone 18	0,1 b	**	3,4 c	3,4 c -	3,4 d	2,4 b -	**	7,6 b	-	-
Île-de-Montréal (zones 1-18)	2,7 b	1,8 c -	2,9 a	2,0 b ↓	2,9 a	2,4 a ↓	3,8 a	2,2 a ↓	3,3 a	2,0 a ↓
Laval zone 19	**	**	1,7 c	1,1 d -	4,4 b	3,0 b ↓	1,3 a	0,7 a ↓	4,2 c	**
Zone 20	**	**	1,4 a	1,8 c -	0,4 b	0,2 b -	-	-	**	**
Zone 21	**	**	2,6 c	**	2,8 c	1,3 d -	**	**	**	**
Zone 22	**	**	**	**	2,7 b	1,9 b -	**	**	**	**
Zone 23	0,7 b	**	0,4 b	0,2 b -	0,9 a	**	**	**	-	-
Zone 24	0,0 c	0,0 c -	0,8 a	0,4 b -	2,3 c	8,1 c ↑	-	-	-	-
Laval (zones 19-24)	**	0,7 b	1,5 a	1,3 a -	2,9 a	2,4 a -	0,8 a	1,0 a -	4,0 c	**
Rive-Nord zone 25	**	**	0,8 d	**	3,5 d	1,2 a ↓	4,2 d	**	**	**
Zone 26	**	**	2,4 c	1,5 d -	2,2 c	0,2 b ↓	1,7 a	**	**	**
Zone 28	**	**	**	0,7 b	1,8 b	1,1 a ↓	**	**	-	-
Zone 29	**	**	2,1 c	1,3 a -	4,3 b	3,8 c -	**	**	**	**
zone 27 & 39	**	0,5 b	2,4 c	1,2 d ↓	2,1 b	3,5 d -	-	**	-	-
Rive-Nord (zones 25-29,39)	2,7 c	1,0 d ↓	2,3 b	1,3 a ↓	2,8 a	1,9 b ↓	3,7 c	1,3 a ↓	**	**
Laval/Rive-Nord (zones 19-29,39)	2,6 c	0,9 d ↓	2,0 b	1,3 a ↓	2,8 a	2,2 a ↓	2,4 a	1,1 a ↓	3,7 c	**
Rive-Sud zone 30	**	**	2,8 c	**	3,2 b	1,2 a ↓	1,7 b	1,0 a ↓	2,7 a	0,9 a ↓
Zone 31	**	**	1,8 c	1,2 d -	4,1 b	2,5 b ↓	3,9 b	3,2 d -	8,8 b	**
Zone 32	**	**	3,9 c	1,7 c ↓	4,4 c	2,7 b ↓	0,4 a	0,0 a ↓	**	**
Zone 33	**	**	0,7 a	1,2 d -	0,3 a	0,7 a ↑	**	**	**	**
Zone 34	0,7 b	**	2,0 c	**	2,2 c	0,4 b ↓	**	**	-	-
Saint-Jean-sur-Richelieu (zones 36-38)	**	**	2,4 c	0,9 a ↓	2,7 c	2,8 b -	-	-	**	**
Rive-Sud (zones 30-34,36-38)	3,0 c	**	2,4 a	1,7 c -	3,4 a	2,0 a ↓	3,0 a	2,3 c -	5,4 a	1,8 b ↓
Zone 35	**	**	2,0 c	1,2 a -	2,3 a	**	-	-	-	**
Banlieue (zones 19-39)	2,7 b	1,1 a ↓	2,2 a	1,5 a ↓	3,2 a	2,1 a ↓	2,8 a	1,9 b ↓	4,6 b	3,9 d -
Montréal (RMR)	2,7 b	1,7 c -	2,6 a	1,8 a ↓	3,0 a	2,3 a ↓	3,7 a	2,1 a ↓	3,4 a	2,3 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 Montréal

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
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
3 à 5 unités	**	**	14,7 d	**	**	13,2 d	**	**	14,9 c	16,2 d -
6 à 19 unités	22,3 d	**	17,4 d	18,2 d -	16,2 a	16,3 a -	**	**	16,9 a	17,2 a -
20 à 49 unités	25,8 a	23,8 a -	18,8 a	19,1 a -	16,4 a	15,8 a -	18,2 a	15,7 d ↓	19,4 a	18,8 a -
50 à 99 unités	25,2 a	28,0 d -	18,9 a	20,1 a -	14,6 a	15,5 a -	11,3 d	14,7 c -	18,8 a	19,9 a -
100 unités et +	28,0 a	26,7 d -	23,7 a	24,4 d -	19,2 a	21,5 d -	16,8 d	**	23,2 a	23,6 a -
Tous les immeubles	25,3 a	22,2 a ↓	17,6 a	20,1 a ↑	15,9 a	15,2 a -	13,8 d	**	17,2 a	17,8 a -
Laval (zones 19-24)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	**	14,9 d
6 à 19 unités	**	**	16,2 d	17,0 d -	13,8 c	13,0 c -	13,4 d	14,8 d -	14,2 a	13,8 c -
20 à 49 unités	14,9 c	**	18,1 d	18,3 d -	17,6 a	17,3 d -	14,5 d	**	17,3 a	17,1 a -
50 à 99 unités	**	**	**	23,5 a	11,3 c	13,8 a ↑	**	9,7 b	12,8 c	16,3 a ↑
100 unités et +	18,0 a	**	20,7 d	**	19,9 d	24,2 d -	13,4 a	**	19,0 d	**
Tous les immeubles	16,7 d	**	18,3 a	18,3 d -	14,8 a	14,5 c -	14,4 c	12,7 d -	15,5 a	15,1 a -
Rive-Nord (zones 25-29,39)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
6 à 19 unités	**	**	**	16,7 d	17,5 d	16,4 d -	**	**	17,2 a	16,2 d -
20 à 49 unités	**	12,2 c	13,6 c	16,1 d -	12,7 c	14,5 a -	14,9 d	8,0 c ↓	13,5 a	14,4 a -
50 à 99 unités	**	**	**	18,6 d	16,5 d	12,8 d ↓	8,7 a	**	15,8 d	17,2 d -
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	**	**	15,2 d	**	19,8 d	17,4 d -	**	**	18,5 d	17,2 d -
Rive-Sud (zones 30-34,36-38)										
3 à 5 unités	**	**	**	**	13,7 d	**	**	**	16,5 d	**
6 à 19 unités	**	**	21,6 d	16,0 d ↓	18,4 a	13,2 c ↓	16,5 d	15,8 d -	18,3 a	14,6 a ↓
20 à 49 unités	**	**	18,1 a	17,4 d -	15,6 a	15,5 a -	12,0 c	**	16,6 a	16,3 a -
50 à 99 unités	**	**	**	14,4 d	16,2 d	19,9 d -	12,3 d	13,8 d -	16,3 d	17,0 d -
100 unités et +	23,4 a	18,3 d ↓	23,7 a	22,8 a -	26,3 a	21,4 a ↓	24,2 a	22,6 d -	25,0 a	22,0 a ↓
Tous les immeubles	**	**	19,4 d	16,6 a ↓	17,3 a	15,0 a ↓	16,5 d	14,7 c -	17,9 a	15,7 a ↓
Montréal (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	14,9 d	**	16,1 d	14,1 d -	13,8 d	**	15,5 d	16,4 d -
6 à 19 unités	22,1 d	22,2 d -	17,7 a	17,8 d -	16,5 a	15,6 a -	15,9 d	15,9 d -	17,0 a	16,5 a -
20 à 49 unités	25,2 a	23,1 a ↓	18,5 a	18,8 a -	16,1 a	15,8 a -	16,6 a	14,9 a -	18,6 a	18,2 a -
50 à 99 unités	25,1 a	27,9 a -	18,7 a	19,7 a -	14,8 a	15,8 a -	11,5 c	14,1 c -	18,4 a	19,5 a -
100 unités et +	27,8 a	26,6 d -	23,6 a	24,1 a -	20,1 a	21,6 a -	17,1 a	**	23,1 a	23,4 a -
Tous les immeubles	25,1 a	22,3 a ↓	17,6 a	19,8 a ↑	16,4 a	15,4 a -	14,6 c	16,6 d -	17,3 a	17,4 a -

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

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée¹ selon la fourchette de loyers RMR de Montréal

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
Île-de-Montréal (zones 1-18)										
Moins de 600 \$	3,8 b	3,6 c -	2,8 c	1,4 a ↓	**	**	0,1 b	**	3,2 c	2,3 c -
600 à 749 \$	2,4 b	2,0 b -	4,2 c	3,4 d -	1,8 b	0,9 a ↓	**	**	2,9 b	2,0 c -
750 à 899 \$	3,0 a	1,2 a ↓	3,1 d	1,5 c -	1,9 c	2,4 c -	**	0,9 a	2,4 b	1,9 c -
900 à 999 \$	**	1,9 c	2,2 b	0,7 a ↓	2,5 c	1,1 a -	**	0,5 b	3,8 d	0,9 a ↓
1000 \$ et +	5,1 d	2,1 c ↓	2,8 b	2,3 b -	4,4 d	2,8 c -	**	1,0 d	3,4 c	2,0 b ↓
Toutes les fourchettes	3,6 b	3,1 c -	3,3 b	2,1 b ↓	2,5 a	2,0 b -	2,5 c	0,8 a ↓	2,9 a	2,0 a ↓
Laval (zones 19-24)										
Moins de 600 \$	**	**	**	3,7 d	0,4 b	**	0,0 d	**	**	2,9 c
600 à 749 \$	**	0,0 d	2,9 b	3,1 d -	1,5 c	0,8 d -	**	0,0 d	1,8 b	1,3 a -
750 à 899 \$	**	**	1,6 c	1,2 a -	1,7 c	1,0 a -	**	0,1 b	1,8 c	0,8 a ↓
900 à 999 \$	**	**	5,1 c	1,9 c ↓	0,7 b	0,3 b	**	**	1,6 c	1,7 c -
1000 \$ et +	**	**	6,0 b	**	5,1 d	5,4 d -	2,4 c	1,1 a -	4,1 d	**
Toutes les fourchettes	2,4 c	2,7 c -	3,3 c	4,4 d -	1,6 b	1,3 a -	2,0 c	0,7 a ↓	2,1 a	1,9 c -
Rive-Nord (zones 25-29,39)										
Moins de 600 \$	**	1,3 d	1,1 d	**	0,1 b	**	**	**	1,1 a	**
600 à 749 \$	8,8 c	5,5 d -	**	0,8 a	2,7 c	2,0 c -	0,8 d	**	2,6 c	1,9 c -
750 à 899 \$	**	**	0,0 d	**	**	1,2 d	**	0,1 b	3,3 d	0,8 a ↓
900 à 999 \$	**	**	**	**	**	0,1 b	0,1 b	0,1 b -	**	0,1 b
1000 \$ et +	**	**	**	0,3 b	**	**	0,5 b	0,6 b -	**	1,0 d
Toutes les fourchettes	**	1,4 a	2,2 c	**	2,5 b	1,3 a ↓	2,0 c	0,6 b ↓	2,5 b	1,2 a ↓
Rive-Sud (zones 30-34,36-38)										
Moins de 600 \$	2,4 c	4,3 d -	2,2 c	**	1,8 c	**	**	**	2,0 b	2,1 c -
600 à 749 \$	**	**	4,3 c	1,8 c ↓	3,3 d	1,6 c ↓	4,5 d	1,5 d ↓	3,7 c	1,6 b ↓
750 à 899 \$	5,6 b	5,5 c -	3,7 c	**	3,0 b	2,5 c -	**	1,1 a	2,7 b	2,1 c -
900 à 999 \$	**	**	2,2 b	1,2 a ↓	3,8 d	0,3 b ↓	1,1 d	0,4 b -	2,6 b	0,5 a ↓
1000 \$ et +	**	**	16,1 d	3,3 d ↓	3,0 c	2,3 c -	**	0,2 b	3,5 c	2,0 c ↓
Toutes les fourchettes	2,3 b	4,0 d -	3,4 b	2,0 c ↓	3,0 a	1,8 b ↓	2,4 c	1,0 a ↓	2,9 a	1,8 b ↓
Montréal (RMR)										
Moins de 600 \$	3,7 b	3,5 c -	2,7 b	1,6 c -	3,0 d	**	0,1 b	**	3,0 a	2,3 b -
600 à 749 \$	2,5 b	2,0 b -	4,1 c	3,1 d -	2,1 b	1,1 a ↓	3,4 d	1,6 c ↓	2,9 a	1,9 b ↓
750 à 899 \$	3,0 a	1,3 a ↓	3,1 d	1,5 c ↓	2,2 b	2,2 c -	**	0,7 a	2,5 b	1,8 b -
900 à 999 \$	**	2,2 b	2,3 b	0,8 a ↓	2,9 c	0,9 a ↓	**	0,6 a	3,5 d	0,9 a ↓
1000 \$ et +	5,2 d	2,2 c ↓	3,0 b	2,8 b -	4,4 d	2,8 b -	**	1,0 d	3,5 c	2,1 b ↓
Toutes les fourchettes	3,7 b	3,1 c -	3,3 b	2,1 b ↓	2,5 a	1,9 a ↓	2,4 b	0,8 a ↓	2,8 a	1,9 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 de Montréal - 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
Centre-ville + Île-des-Soeurs	2,2 c	1,0 a -	2,7 a	2,6 b -
Péricentre	3,4 d	1,8 c -	3,2 b	1,8 b ↓
Partie ouest de l'Île de Montréal	2,3 c	1,6 c -	2,9 a	2,6 b -
Partie est de l'Île de Montréal	1,5 d	**	2,7 b	1,7 c ↓
Île de Montréal	2,4 b	1,6 c -	2,9 a	2,0 a ↓
Laval	1,0 a	1,8 c -	2,1 a	1,9 c -
Vaudreuil-Soulanges	1,3 d	0,8 d -	1,6 c	1,0 a -
Rive Nord	2,1 c	1,2 d -	2,5 b	1,2 a ↓
Rive Sud	0,7 a	**	2,9 a	1,8 b ↓
Montréal (RMR)	1,8 b	1,9 b -	2,8 a	1,9 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 de Montréal - 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
Centre-ville + Île-des-Soeurs	**	850 a	1 393 c	1 082 a Δ	1 956 b	1 459 b Δ	**	1 502 c
Péricentre	**	681 a	1 334 b	816 a Δ	1 819 b	945 a Δ	**	1 294 b
Partie ouest de l'Île de Montréal	838 c	527 a Δ	973 b	690 a Δ	1 269 a	807 a Δ	1 708 d	1 020 b Δ
Partie est de l'Île de Montréal	**	542 a	961 b	625 a Δ	1 261 b	716 a Δ	1 395 d	987 b Δ
Île de Montréal	**	649 a	1 154 b	729 a Δ	1 473 a	826 a Δ	1 986 c	1 077 a Δ
Laval	**	631 a	880 c	712 a Δ	1 115 b	788 a Δ	1 601 d	954 a Δ
Vaudreuil-Soulanges	**	480 b	**	611 b	1 043 a	840 a Δ	1 230 c	893 b Δ
Rive Nord	838 a	529 a Δ	852 b	646 a Δ	1 071 a	744 a Δ	1 286 c	869 a Δ
Rive Sud	**	540 b	914 b	665 a Δ	1 103 a	775 a Δ	1 296 b	820 a Δ
Montréal (RMR)	1 143 d	641 a Δ	1 028 a	720 a Δ	1 208 a	809 a Δ	1 569 b	1 007 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 de Montréal - 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	
Centre-ville + Île-des-Soeurs	1 275	b **	1 574	b 393 c -	2 119	c 956 b -	3 406	c **	2 028	b 871 b -	
Péricentre	1 233	c **	1 205	c 334 b -	1 607	b 819 b -	**	**	1 537	b 708 b -	
Partie ouest de l'Île de Montréal	**	838 c -	923	b 973 b -	1 202	b 269 a -	1 609	d 708 d -	1 254	b 285 b -	
Partie est de l'Île de Montréal	**	**	937	b 961 b -	1 112	a 261 b ↑	1 358	c 395 d -	1 085	a 220 a ↑	
Île de Montréal	1 037	c **	1 135	b 154 b -	1 399	a 473 a -	1 964	c 986 c -	1 362	a 474 a ↑	
Laval	**	**	891	c 880 c -	1 106	b 115 b -	1 336	c 601 d -	1 115	b 157 b -	
Vaudreuil-Soulanges	**	**	**	**	1 011	a 043 a -	**	1 230	c -	1 031	a 055 a -
Rive Nord	**	838 a -	762	b 852 b -	1 039	a 071 a -	1 061	c 286 c -	1 015	a 086 a ↑	
Rive Sud	**	**	824	b 914 b ↑	1 055	a 103 a -	1 114	c 296 b -	1 087	a 095 a ↑	
Montréal (RMR)	958	c 143 d -	989	a 028 a -	1 180	a 208 a -	1 542	b 569 b -	1 181	a 235 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 de Montréal - 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
Île de Montréal				
3 à 5 unités	**	**	2,7	b 1,8 c -
6 à 19 unités	2,6	c **	2,9	a 2,0 b ↓
20 à 49 unités	1,5	a 1,8 c -	2,9	a 2,4 a ↓
50 à 99 unités	1,5	a 1,6 b -	3,8	a 2,2 a ↓
100 unités et +	2,6	b 0,7 a ↓	3,3	a 2,0 a ↓
Tous les immeubles	2,4	b 1,6 c -	2,9	a 2,0 a ↓
Montréal (RMR)				
3 à 5 unités	**	**	2,7	b 1,7 c -
6 à 19 unités	1,5	a 2,3 c -	2,6	a 1,8 a ↓
20 à 49 unités	1,5	a 1,8 b -	3,0	a 2,3 a ↓
50 à 99 unités	2,1	b 1,7 b -	3,7	a 2,1 a ↓
100 unités et +	2,0	b 1,2 a ↓	3,4	a 2,3 a ↓
Tous les immeubles	1,8	b 1,9 b -	2,8	a 1,9 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 de Montréal - 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
Centre-ville + Île-des-Soeurs	24 212	22 421	6 127 a	5 992 d	25,3 a	26,7 d -	2,2 c	1,0 a -
Péricentre	28 705	32 175	4 962 a	5 098 a	17,3 a	15,8 a -	3,4 d	1,8 c -
Partie ouest de l'Île de Montréal	24 694	25 406	3 885 a	4 372 a	15,7 a	17,2 a -	2,3 c	1,6 c -
Partie est de l'Île de Montréal	30 185	30 600	3 680 c	3 816 c	12,2 c	12,5 c -	1,5 d	**
Île de Montréal	107 796	110 602	18 634 a	19 363 a	17,3 a	17,5 a -	2,4 b	1,6 c -
Laval	19 458	20 300	4 609 d	4 245 d	23,7 d	20,9 d -	1,0 a	1,8 c -
Vaudreuil-Soulanges	3 717	3 934	851 d	845 d	22,9 d	21,5 d -	1,3 d	0,8 d -
Rive Nord	22 632	23 251	2 952 c	3 244 c	13,0 c	14,0 c -	2,1 c	1,2 d -
Rive Sud	35 911	37 072	5 109 c	6 519 d	14,2 c	17,6 d ↑	0,7 a	**
Montréal (RMR)	189 514	195 159	32 178 a	34 198 a	17,0 a	17,5 a -	1,8 b	1,9 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 de Montréal - 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
Île de Montréal								
3 à 5 unités	5 541	5 605	**	503 c	**	9,0 c	**	**
6 à 19 unités	25 885	26 306	3 501 a	3 265 c	13,5 a	12,4 c -	2,6 c	**
20 à 49 unités	21 892	22 083	3 525 a	3 741 a	16,1 a	16,9 a -	1,5 a	1,8 c -
50 à 99 unités	22 646	23 480	4 293 a	4 503 a	19,0 a	19,2 a -	1,5 a	1,6 b -
100 unités et +	31 832	33 128	6 491 a	7 548 d	20,4 a	22,8 d -	2,6 b	0,7 a ↓
Tous les immeubles	107 796	110 602	18 634 a	19 363 a	17,3 a	17,5 a -	2,4 b	1,6 c -
Montréal (RMR)								
3 à 5 unités	14 153	14 488	**	1 521 d	**	10,5 d	**	**
6 à 19 unités	67 208	68 357	9 043 a	9 775 a	13,5 a	14,3 a -	1,5 a	2,3 c -
20 à 49 unités	36 525	37 099	6 278 a	6 704 a	17,2 a	18,1 a -	1,5 a	1,8 b -
50 à 99 unités	31 949	33 195	5 645 a	6 228 a	17,7 a	18,8 a -	2,1 b	1,7 b -
100 unités et +	39 679	42 020	8 973 a	10 111 a	22,6 a	24,1 a -	2,0 b	1,2 a ↓
Tous les immeubles	189 514	195 159	32 178 a	34 198 a	17,0 a	17,5 a -	1,8 b	1,9 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 : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

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
- ++ – 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
- c – Bon
- d – Passable (utiliser avec prudence)
- ** – Faible – Donnée supprimée

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 :

Nombre d'immeubles dans l'univers	Taux d'échantillonnage (%)				
	(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 :

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

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

- a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
- b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
- c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
- d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
- ** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées).

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

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

- ↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- ↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

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

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

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

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

△ indique que la variation est significative sur le plan statistique

DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

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

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

Remerciements

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

LES PUBLICATIONS ET RAPPORTS SONT OFFERTS EN LIGNE

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

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

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE

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

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

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

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

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

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

schl.ca/portailmh

POUR VOUS ABONNER, CLIQUEZ

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

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

L'Observateur du logement au Canada

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

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

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

