

Le marché *locatif* et le marché des *résidences pour aînés*, RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Kevin Hughes

Économiste Principal

Centre d'analyse de marché



Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



LE MARCHÉ *LOCATIF*



LE MARCHÉ DES *RÉSIDENCES POUR AÎNÉS*

FACTEURS D'IMPACT

Demande relativement soutenue

marché de l'emploi relativement favorable

bilan migratoire soutenu

ralentissement de l'accession à la propriété

vieillesse démographique se poursuit

Offre en forte croissance

anticipation de la demande

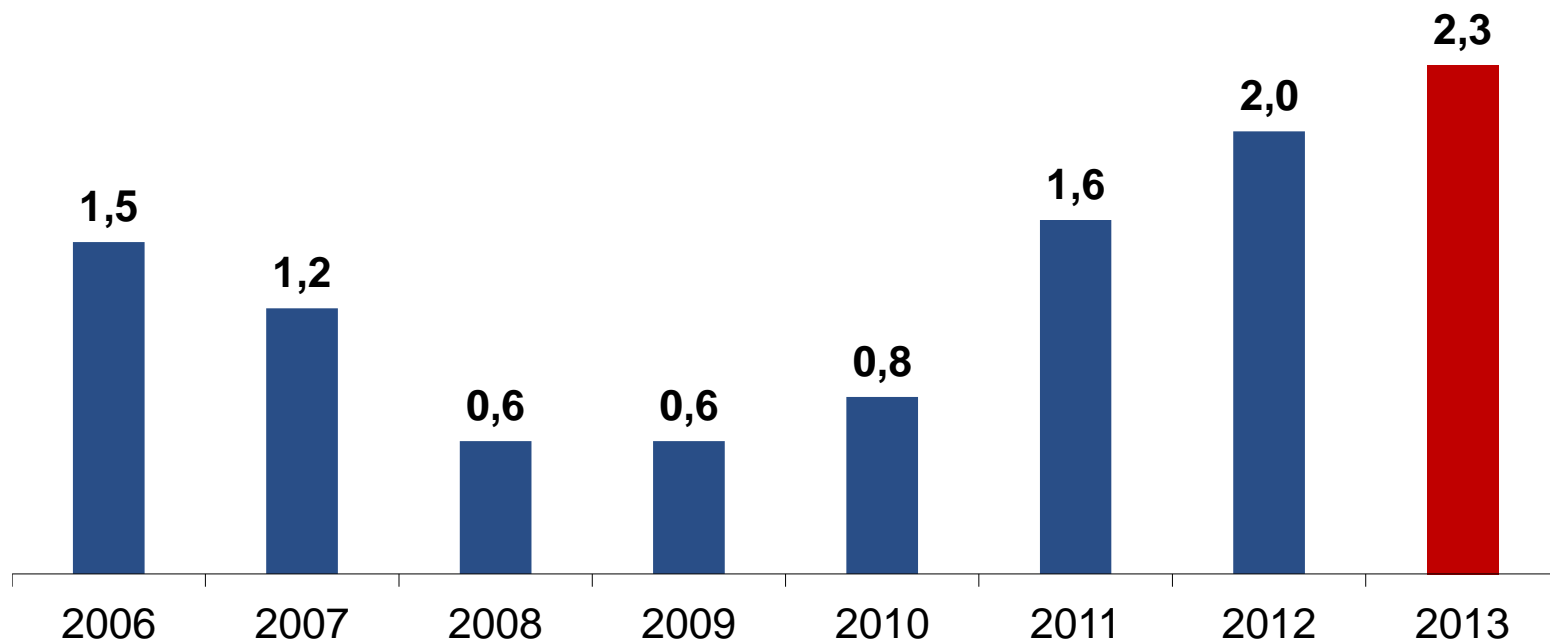
plans d'aménagements urbains



LE MARCHÉ *LOCATIF*

Les conditions de marché se sont légèrement assouplies

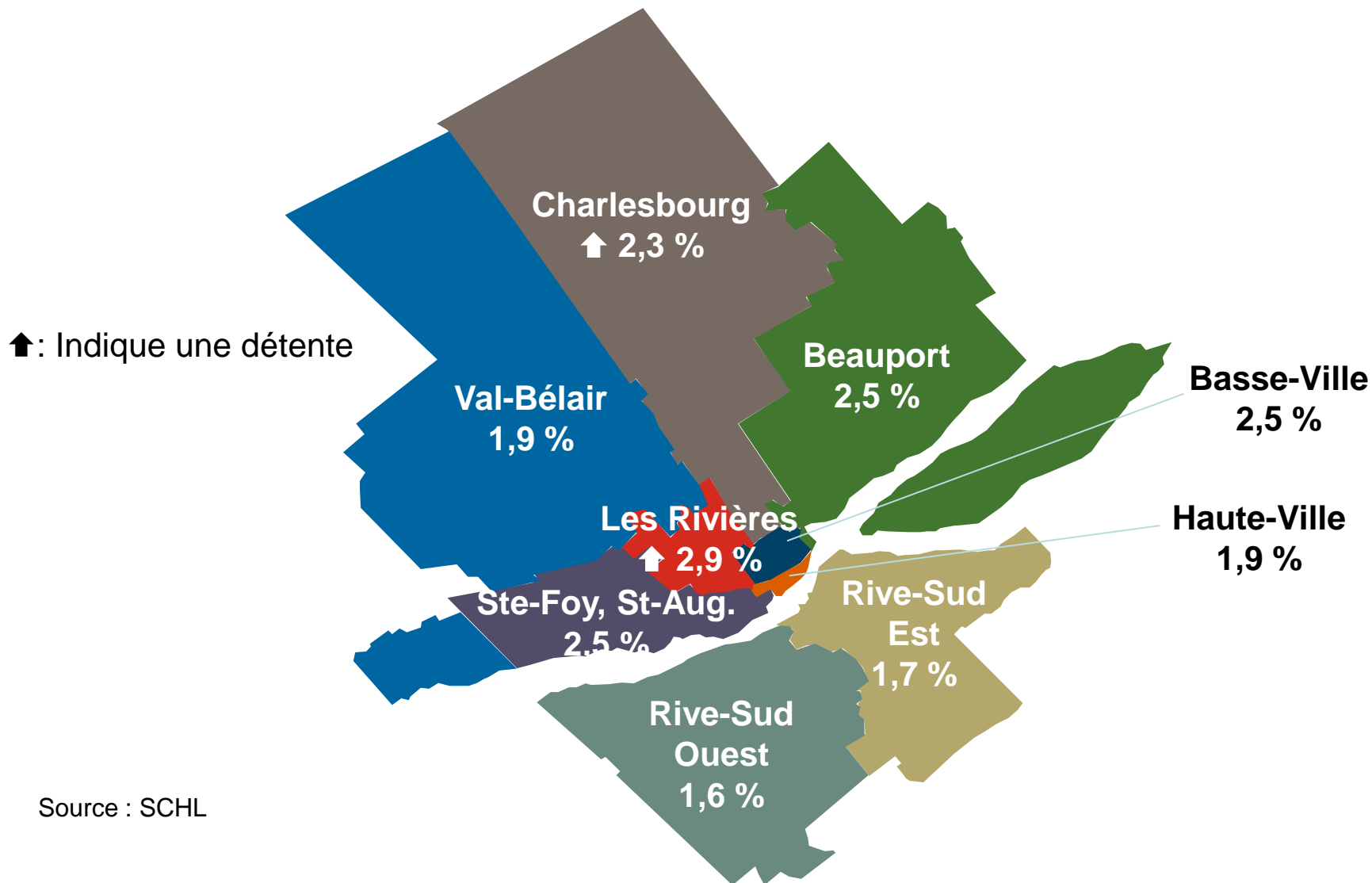
Taux d'inoccupation (%), RMR de Québec



Source : SCHL

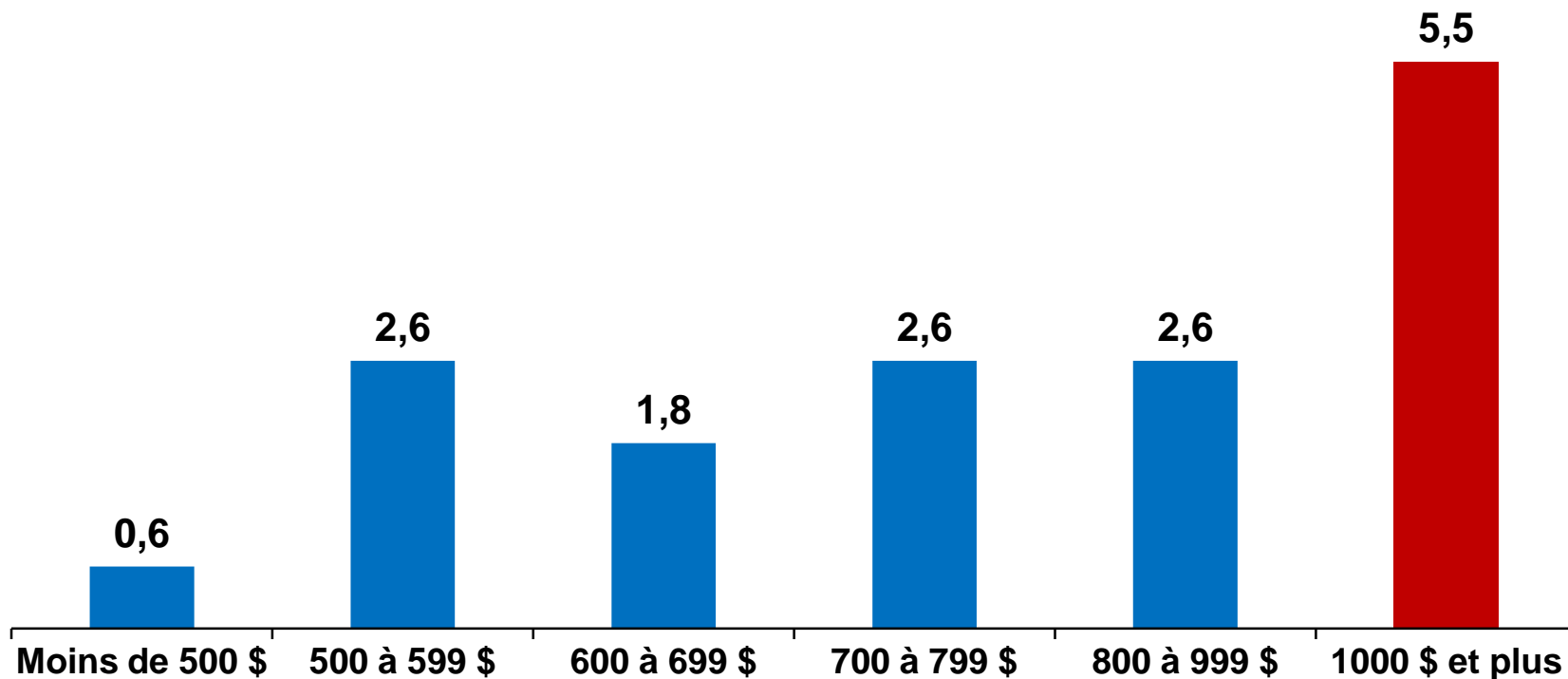
Le taux d'inoccupation a augmenté dans seulement deux secteurs

Taux d'inoccupation (%), 2013



Le pourcentage d'unités vacantes est plus élevé dans les logements « haut de gamme »

Taux d'inoccupation (%) – appartements de deux chambres



Source : SCHL

Variation estimative (%) du loyer moyen*

Appartement de deux chambres

2010 à 2011: 3,0

2011 à 2012 : 2,3

2012 à 2013 : 1,0

* : L'estimation de la variation (%) constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Source : SCHL

La copropriété offerte en location :

Part de marché (%)

2011	2012
6	9

Taux d'inoccupation (%)

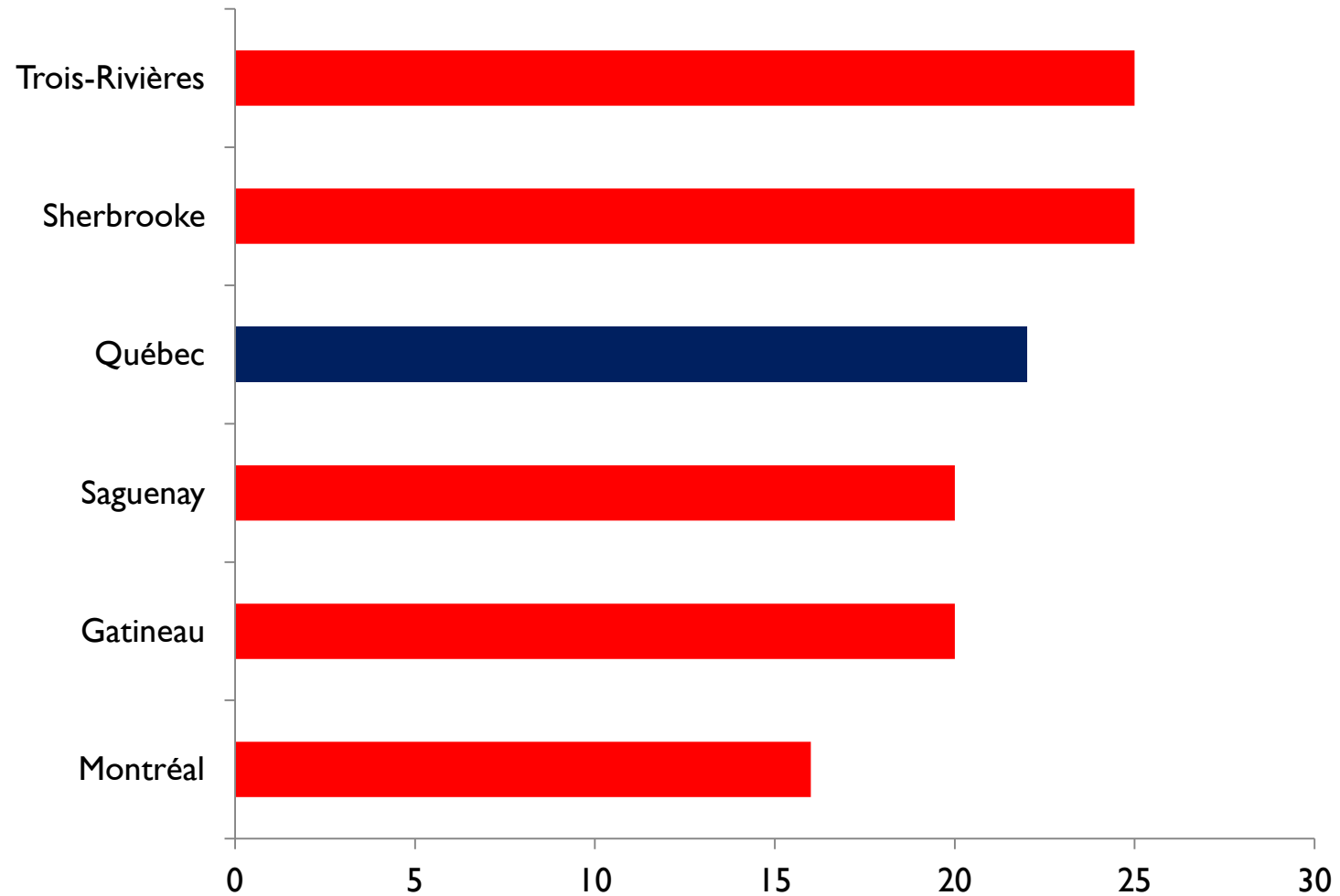
2011	2012
2,2	5,9

Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, octobre 2011 et 2012



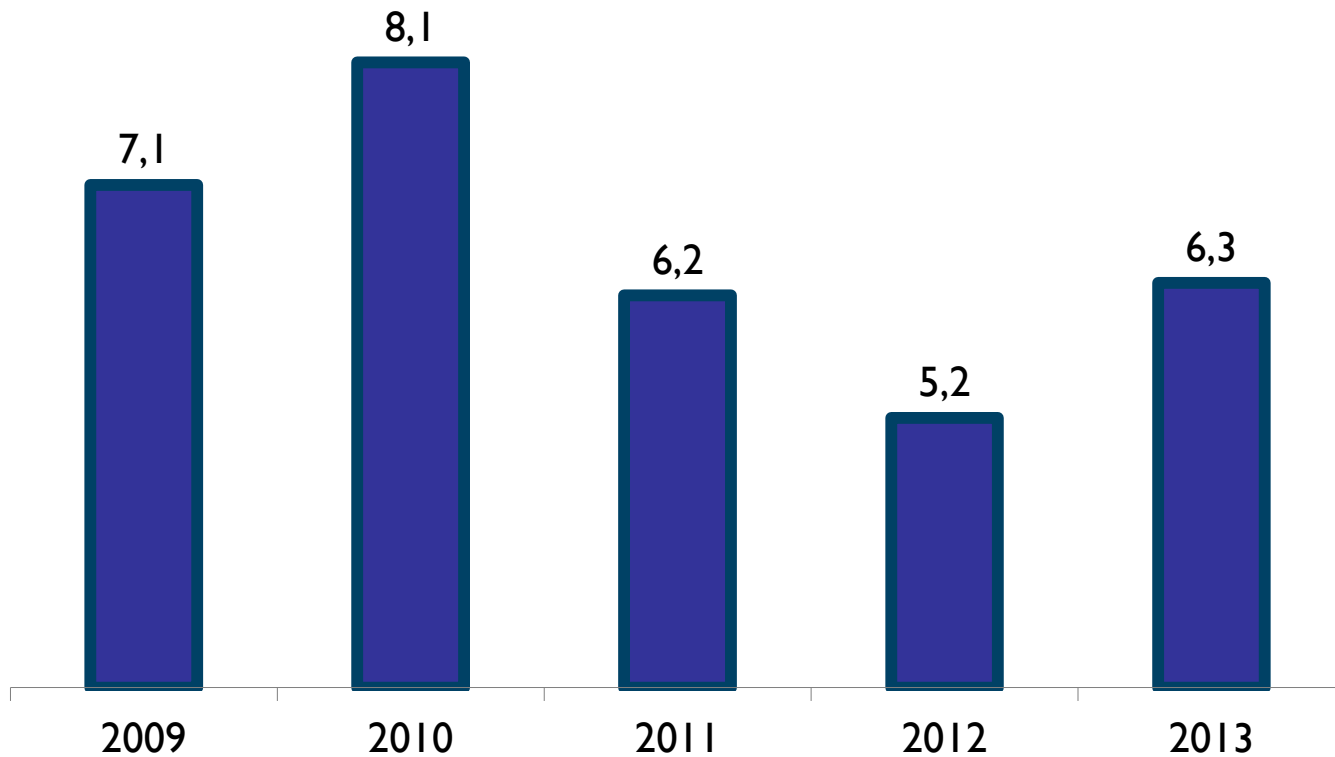
LE MARCHÉ DES RÉSIDENCES

Le taux d'attraction



Le marché des résidences pour personnes âgées s'est aussi détendu

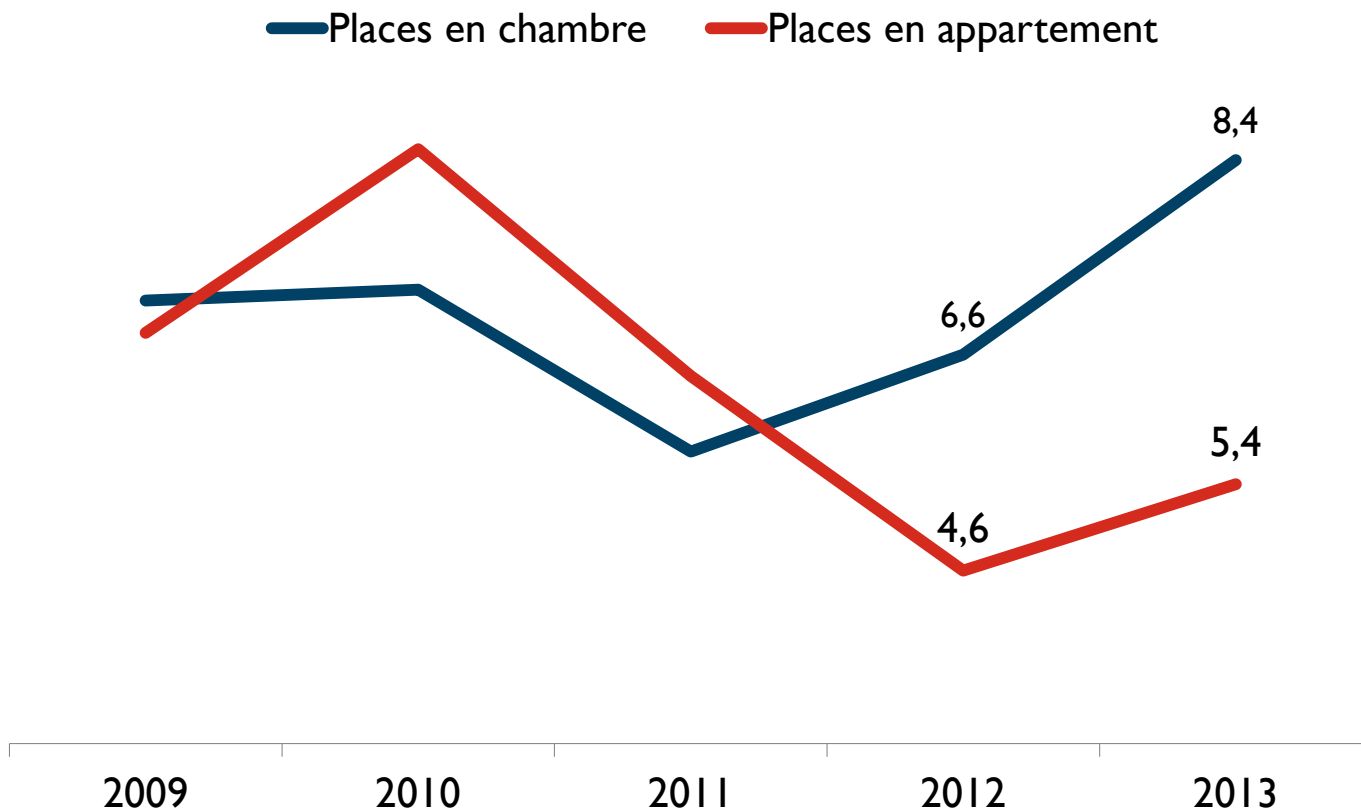
Taux d'inoccupation – total des places standards (%), RMR de Québec



Source : SCHL

La détente a été plus forte du côté des chambres

Taux d'inoccupation – places standards en chambre et en appartement (%), RMR de Québec



Source : SCHL

La construction d'appartements en résidence a connu un ralentissement....



Mises en chantier d'appartements en résidence

2007 – 2009

2 300

2010 – 2012

1 300

...ce qui a modéré les effets d'une démographie ayant évolué, elle aussi, au ralenti...

Croissance du nombre de personnes âgées de 75 ans et plus, RMR de Québec



2007 – 2009 4 700

2010 – 2012 4 200

2013 - 2015 5 200

2016 - 2018 8 523

Facteurs à considérer

- l'impact de la réglementation
- l'évolution du marché de la revente
- l'avenir des soins à domicile
- la popularité des produits substitués :

Locatif moyen-haut de gamme

Appartements en copropriété

Merci !

Vous avez des questions? Contactez-nous!

Pour télécharger nos rapports :

www.schl.ca/marchedelhabitation



Marché de l'habitation : notre savoir à votre service